



ORIGINALE

COMUNE DI PANCARANA
Provincia di Pavia

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. **36** del Registro Deliberazioni

N. _____ di Prot.

**OGGETTO : DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE
DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) DA PARTE DEL
COMUNE.**

L'anno **DUEMILAQUATTRO** addì **VENTOTTO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19,00** nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano :

	Presenti	Assenti
Sindaco : VIOLA Paola	si	
Assessore : BARBIERI Angelo	si	
Assessore : FUSI Maurizio	si	

Assiste il Segretario Comunale **Dr. Giuseppe PIROZZI FARINA.**

La Sig.ra **Paola VIOLA**, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTO il Decreto Legislativo n.504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, con il quale è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili, prevede, fra le fattispecie imponibili, anche le aree fabbricabili come definite dall'art.2 del medesimo decreto legislativo;
- VISTO l'art.59 del D.Lgs.15/12/97 n.446 stabilisce che i Comuni possono periodicamente determinare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- RITENUTA l'opportunità, al fine di limitare l'attività contenziosa, determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ;
- VISTA la relazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili relativi all'anno 2004 ai fini delle verifiche I.C.I;
- DATO atto che la determinazione dei valori e delle aree fabbricabili è necessaria e prioritaria in quanto sono in corso le verifiche ed i controlli ICI da parte dell'ufficio tributi, che altrimenti non disporrebbe dei valori su cui basare le attività di accertamento e liquidazioni d'imposta;
- RITENUTO, pertanto, doveroso prendere atto della relazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale con una riduzione dei valori ad €.15,00 per le aree ricadenti in Piani di lottizzazione e ad €. 20,00 per i lotti singoli in virtù degli accertamenti effettuati lo scorso anno mantenendo invariati gli altri valori nonché le condizioni riportate nella relazione;
- VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267 (T.U.E.L.);
- VISTI i pareri espressi dal Segretario Comunale in ordine alla proposta della presente deliberazione;
- CON votazione unanime , resa nei modi e termini di Legge;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della quantificazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili effettuata dall'ufficio tecnico comunale con le riduzioni citate in premessa, che della presente deliberazione forma parte integrante e sostanziale, al fine della limitazione del potere di accertamento dell' I.C.I da parte del Comune per l'anno 2004;
- 2) Di dare atto, ferma la regola stabilita dal D.Lgs.504/92 secondo la quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, che la fissazione dei valori di cui al punto 1) non può avere altro effetto che quello di una delimitazione del potere di accertamento da parte del Comune che si obbliga a ritenere congruo il valore dichiarato dal contribuente in misura non inferiore ai valori sopra stabiliti;
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa;



COMUNE DI PANCARANA
Provincia di Pavia

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DI STIMA VALORE MEDI AREE EDIFICABILI

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO



Geom. Gabriele Merli

Oggetto: Relazione di stima valori medi aree edificabili ai fini delle verifiche I.C.I.

A seguito della dichiarazione d'imposta comunale sui beni immobili, occorre acquisire una base di valutazione per le aree edificabili, in quanto le valutazioni riportate, hanno elementi di soggettività troppo discordanti tra i singoli denunciati.

Di conseguenza, è corretto che l'Amministrazione Comunale determini dei valori di riferimento, su cui basare gli accertamenti di regolarità degli importi dichiarati al fine di limitare il potere di accertamento del Comune.

Al riguardo, quest'ufficio tecnico intende procedere alla valutazione delle aree edificabili esistenti sul territorio, basandosi sugli elementi indicati dall'art.5 comma 5 del D.Lgs. 504/92:

1. ubicazione: il valore medio di mercato delle aree site nel territorio comunale, anche se suddiviso in capoluogo e frazioni, non viene differenziato ai fini ICI;
2. destinazione urbanistica: differenziazione in zone prevalentemente residenziali rispetto a quelle commerciali, artigianali ed industriali;
3. prezzi di mercato reali di aree edificabili simili: acquisti dagli atti di compravendita avvenuti negli ultimi cinque anni;
4. dimensioni ed indice di edificabilità: si considera un lotto minimo edificabile l'appezzamento di terreno avente una superficie minima di mq. 500 con un fronte minimo di m.20;
5. esistenza di vincoli particolari all'edificazione: aree aventi destinazione residenziale di completamento, decentrate rispetto all'urbanizzazione, facenti parte di un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto, utilizzabili esclusivamente per ampliamenti o costruzione di pertinenze e locali accessori.

A seguito d'indagini di mercato e sentito pure gli operatori del settore, si è addivenuti alle seguenti determinazioni:

Anni	Aree ricadenti in piani di lottizzazione	Lotto singolo residenziale	Aree artigianali, commerciali, industriali
1998/2003	€ 25,82	€ 28,41	€ 18,00

In merito alle aree non aventi le caratteristiche riportate:

- al punto 4), il valore di mercato attribuito è pari ai valori sopra indicati decurtati del 40%.

In merito alle aree ^{aventi} aventi le caratteristiche riportate:

- al punto 5), il valore di mercato attribuito è pari ai valori sopra indicati decurtati del 50%.

Pancarana, 09.12.2003



IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
Geom. Gabriele Merli

SUCCESSIVAMENTE,

Attesa l'urgenza di dare immediata esecutività al presente provvedimento;

Con separata votazione unanime:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lvo 18/08/2000, n.267.

COMUNE DI PANCARANA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE:

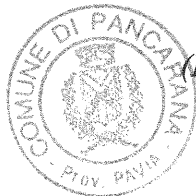
Determinazione dei valori delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) da parte del Comune.

IL SEGRETARIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

VISTO l'art.49, comma 1 del D.L.gs 18.08.2000, n.267;

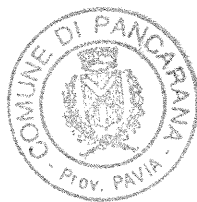
ESPRIME parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe PIROZZI FARINA)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe PIROZZI FARINA)



IL PRESIDENTE
(Paola VIOLA)

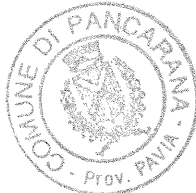
Handwritten signature of Paola Viola over a horizontal line.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 04.11.2004, per rimanervi 15 giorni consecutivi a decorrere dal 05.11.2004 fino al 19.12.2004.

Li 04.11.2004

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe PIROZZI FARINA)



Handwritten signature of Dr. Giuseppe Pirozzi Farina over a horizontal line.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____ non essendo pervenute richieste di invio a controllo.

Avversa la stessa non sono pervenuti reclami od opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
