

COMUNE DI MONTALDO BORMIDA
Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 6 del 10.08.2015

OGGETTO: Relazione di stima del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili e dell'IMU per gli anni 2010/2015. Approvazione.

L'anno DUEMILAQUINDICI addì dieci del mese di agosto alle ore 19.30 presso la sede delle adunanze.

Convocata con l'osservanza delle modalità di legge si è riunita la Giunta dell'Ente.

All'appello risultano:

| COGNOME E NOME | | PRESENTE | ASSENTE |
|-----------------------|-------------|----------|---------|
| 1. RAVERA Barbara | Sindaco | si | |
| 2. VILLETTI Annamaria | Vicesindaco | si | |
| 3. ODDICINI Luigi | Assessore | si | |

Presiede l'Avv. Barbara RAVERA, nella sua qualità di Sindaco, la quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario dell'Ente CACOPARDO dr. Francesco con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, nell'ambito della normale attività di verifica del regolare assolvimento degli obblighi tributari da parte dei contribuenti e di controllo del territorio, è necessario per questo Comune procedere all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in vigore fino al 2011, e dell'Imposta Municipale Propria, in vigore dal 2012, sulle aree fabbricabili;

Richiamato l'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 30/12/92, n. 504, istitutivo dell'I.C.I., il quale definisce l'area fabbricabile *"l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*;

Atteso che l'art. 5, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal *"valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

Rilevato quindi che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

Considerato che, per poter procedere all'accertamento, si rende necessario dotare l'Ufficio Tributi di valori di riferimento delle aree fabbricabili da utilizzare come parametro per la valorizzazione di ogni singola area;

Vista l'allegata *"Relazione di stima del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili e dell'Imposta Municipale Propria per gli anni 2010/2014"* predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale;

Ritenuto opportuno, in considerazione della rilevanza e della delicatezza del tema trattato ed al fine di garantire il buon andamento e la trasparenza dell'azione amministrativa, avviare un confronto con la cittadinanza e con gli operatori del settore (associazioni di categoria, tecnici, professionisti, ecc.), dando la possibilità agli stessi di presentare osservazioni e/o integrazioni alla relazione di stima che consentano di giungere ad una più corretta e partecipativa determinazione dei valori;

Ritenuto quindi, per le motivazioni sopra esposte:

- 1) approvare in via preliminare l'allegata relazione di stima, disponendo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi;
- 2) fissare il termine di trenta giorni, decorrente dalla data di pubblicazione del presente provvedimento, per la presentazione di osservazioni e/ integrazioni alla relazione di stima;
- 3) approvare in via definitiva la relazione di stima, alla luce delle osservazioni e richieste intervenute, che, previo motivato esame, potranno concorrere alla determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili e alla stesura definitiva della relazione di stima stessa, per la finale approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Visto il D.Lgs. 30/12/92, n. 504;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nonché il Regolamento IMU – componente patrimoniale I.U.C. (Imposta Unica Comunale) approvato con deliberazione n. 11 del 19.05.2014;

Visto il D.Lgs. 18/08/00, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

A votazione unanime e palese;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio tributi sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del servizio finanziario sulla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espone in premessa, la “Relazione di stima del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell’Imposta Comunale sugli Immobili e dell’Imposta Municipale Propria per gli anni 2010/2015” che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di pubblicare la relazione di stima all’Albo Pretorio del Comune per un periodo di trenta giorni consecutivi;
3. di garantire la massima pubblicità della relazione di stima attraverso i mezzi di comunicazione più idonei, avviando sull’argomento un confronto con la cittadinanza e gli operatori del settore;
4. di stabilire che entro il 12.09.2015, trentesimo giorno successivo alla pubblicazione della relazione di stima all’Albo Pretorio del Comune, potranno essere presentate osservazioni relativamente alla metodologia utilizzata ed alla valorizzazione dei terreni;
5. di demandare ad un successivo provvedimento l’approvazione finale della relazione di stima, alla luce delle osservazioni e/o richieste intervenute, che, previo motivato esame, potranno concorrere alla determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili e alla stesura definitiva della relazione di stima stessa, per la finale approvazione del Consiglio Comunale;

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di procedere, con votazione unanime e palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.18/08/00, n. 267.

IL PRESIDENTE
f.to Barbara Ravera

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Francesco Cacopardo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n. 125/2015

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente oggi 13/08/2015 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Montaldo Bormida, li 13/08/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Francesco Cacopardo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, secondo quanto stabilito dall'art. 127 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Certifico che questa deliberazione è stata dichiarata immediatamente ESEGUIBILE con votazione separata ed unanime, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Montaldo Bormida, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Francesco Cacopardo

Art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. Si esprime parere favorevole sulla:

regolarità tecnica

con attestazione della regolarità tecnico amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Ivana Genzone

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Francesco Cacopardo

regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Oreste Trombaccia

Montaldo Bormida, li 10.08.2015

ORIGINALE della deliberazione
 COPIA conforme della deliberazione, per uso amministrativo

Montaldo Bormida, li 13/08/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cacopardo Francesco