



Reg.Delib. n° 08

COMUNE DI VALSTAGNA

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Adeguamento importi aree fabbricabili ai fini del calcolo per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Il giorno 23 FEBBRAIO 2007 alle ore 20,30 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e consegnati a domicilio dei Signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza ordinaria e in seduta pubblica.

Risultano presenti:

N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Pre-senti	Assenti		N.	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Pre-senti	Assenti	
			Giustif.	Ingiustific.				Giustific.	Ingiustific.
1	CAVALLI PAOLO	SI			8	MORO BRUNO ROI	SI		
2	CAVALLIN GIANFRANCO	SI			9	MORO MICHELE	SI		
3	CECCON REMO	SI			10	NEGRELLO ALDO	SI		
4	DALLA ZUANNA PAOLO	SI			11	SASSO BENITO	SI		
5	GAUDIANO MICHELE	SI			12	SIGNORI SERGIO	SI		
6	LAZZAROTTO DIEGO	SI			13	ZANNONI LOREDANA	SI		
7	LAZZAROTTO MARCELLO	SI							

Assume la Presidenza il Signor Negrello cav. Aldo – Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Firrarello dott. Angelo

Partecipa l'Assessore esterno sig. Roberto Costa.

Parere ex art. 49, 1° comma, D. Lgs. 267/2000

Settore proponente: parere favorevole per la regolarità tecnica.

Firma _____ data 23.02.2007

Ragioniere Capo: parere favorevole per la regolarità contabile. Si attesta altresì la copertura finanziaria come indicato all'interno del presente provvedimento.

Firma: _____ data 23.02.2007

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti e dato atto che è stata osservata la procedura di cui all'art. 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati Scrutatori i signori: Ceccon Remo – Gaudiano Michele – Moro Michele
Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Negrello Aldo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Firrarello dott. Angelo)

Certificato di pubblicazione

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale è pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi

dal _____ al _____

ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Valstagna, li _____

Il Segretario Comunale
(Firrarello dott. Angelo)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione, dopo esser stata pubblicata nelle forme di legge nel periodo suindicato, è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134, 3°comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Valstagna, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Firrarello dott. Angelo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 5, comma 5°, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni (Istituzione dell'I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili) che indica i criteri in base ai quali determinare il valore delle aree fabbricabili;

VISTA la delibera consiliare n. 33 in data 26.11.2002, divenuta esecutiva ai sensi di legge con la quale sono stati stabiliti i valori unitari (€/MQ) minimi di riferimento delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

ACCERTATO che i valori unitari minimi di riferimento sono stati stabiliti in ragione dell'ubicazione del terreno (centrale – semiperiferica – periferica), della zona territoriale omogenea nella quale sono inseriti i terreni, nonché dei prezzi medi rilevati da atti di trasferimento di terreni aventi analoghe caratteristiche;

VISTO che con il succitato provvedimento consiliare n. 33/2002 è stato altresì stabilito il valore a mc. urbanistico per gli edifici o loro parti oggetto di interventi di recupero, così da poter definire il valore dell'area ai sensi dell'art. 5 – comma 6 – del decreto legislativo n. 504/1992 quale prodotto tra tale valore e la cubatura interessata ai lavori;

RILEVATO che il parametro del mc. urbanistico ai fini I.C.I. sia da considerare quale la quantità di mq. di terreno edificabile necessaria per costruire un mc. di edificio, la quale, tenuto conto che l'indice medio di edificabilità nelle zone di completamento è stato determinato 1,3 mc/mq e, quindi, pari a 0,769 (1/1.3);

RITENUTA la necessità di adeguare gli importi delle aree fabbricabili ai fini del calcolo per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, in considerazione che gli attuali valori sono stati determinati nel 2002, tenuto altresì conto delle recentissime valutazioni di terreni oggetto di compravendite nel territorio comunale;

RITENUTO stabilire un adeguamento pari al 50% degli attuali valori minimi, i cui importi rimangono comunque molto al di sotto del valore di mercato indicati negli atti di compravendita e negli atti di esproprio effettuati dall'Amministrazione Provinciale di Vicenza in tempi recenti;

VISTA l'analisi svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

APERTA la discussione intervengono:

- Consigliere Gianfranco Cavallin: la proposta formulata è apprezzabile, ma le valutazioni sui valori delle aree fabbricabili per le zone periferiche sono eccessive e, quindi, tali valori dovrebbe essere ridotti. A parere del consigliere un valore equo per le aree fabbricabili situate nelle zone periferiche dovrebbe essere stabilito in €uro 10,00 il mq.;
- Sindaco Aldo Negrello: la proposta è di adeguare del 50% il valore di tutte le aree fabbricabili esistenti nel territorio del Comune, Ridurre una zona rispetto ad un'altra a suo parere non è corretto;

- Assessore Paolo Dalla Zanna: è completamente fuori mercato l'importo proposto di €uro 10,00 il mq. del valore delle aree fabbricabili situate nelle zone periferiche. Da anni l'Agenzia delle Entrate competente per territorio, valuta tali aree con importi molto superiori e quindi è necessario adeguarsi;
- Consigliere Gianfranco Cavallin: propone di determinare il valore delle aree fabbricabili in €uro 20,00 al mq. per le zone periferiche, €uro 40,00 per quelle in zone semiperiferiche e in €uro 100,00 per quelle in zona centrale;
- Consigliere Benito Sasso: in considerazione che il P.A.T.I. (Piano Assetto Territoriale Intercomunale) è in fase di ultimazione, propone che il Consiglio comunale si impegni, in occasione dell'adozione di tale piano, a determinare sia le aree fabbricabili che i valori unitari da applicare alle stesse ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

CHIUSA la discussione, non avendo alcun altro Consigliere Comunale chiesto la parola, il Sindaco sottopone al Consiglio Comunale l'approvazione dell'adeguamento dei valori unitari (€/mq.) minimi di riferimento delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, con l'impegno da parte del Consiglio Comunale di determinare sia le aree fabbricabili che i valori unitari da applicare alle stesse, in sede di adozione del Piano Assetto Territoriale Intercomunale, come proposto dal Consigliere Benito Sasso;

VISTI i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi uffici, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

Delibera

1. che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e s'intendono come qui trascritte;
2. di adeguare i valori unitari (€/MQ) minimi di riferimento delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), come da tabella che segue:

UBICAZIONE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (a)									
	A		B e C/1		C/2		D/1		D/2	
	IMPORTI DEI VALORI UNITARI DI RIFERIMENTO IN EURO									
	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
Centrale	25,82	40,00	25,82	40,00	25,82	40,00	20,66	30,00	12,91	20,00
Semiperiferica	20,66	30,00	20,66	30,00	20,66	30,00	15,49	23,00	12,91	20,00
Periferica	15,49	23,00	15,49	23,00	15,49	23,00	12,91	20,00	10,33	15,00

(a)

A = Centro Storico;

B e C/1 = Residenziale di completamento;

C/2 = Residenziale di espansione;

D/1 = Produttive di completamento;

D/2 = Produttive di espansione;

- (1) valore minimo in vigore
- (2) valore minimo adeguato

3. di precisare che la suddivisione in zone riguardo all'ubicazione deve essere intesa come segue:

zona centrale	Dal confine sud (Via Tovi) fino a via San Gaetano compresa
Zona semiperiferica	Da via Sasso Stefani a sud, fino a via Pieretti compresa
Zona periferica	Da via Barbamarco a su, fino al confine nord (Via Sbarra)

- 4. di precisare che i valori indicati nella tabella succitata sono, come detto, da ritenersi quali valori minimi. Valori inferiori debbono essere giustificati da particolari situazioni orografiche o morfologiche del terreno edificabile;
- 5. di precisare altresì che il valore a mc. urbanistico da utilizzare per determinare il valore dell'area è dato dal prodotto tra il valore a mq. dei terreni in zona di completamento (B-C/1) distinti nelle tre fasce di cui alla tabella precedente ed il parametro del mc. urbanistico citato in premessa (0,769) dà il risultato che segue:

UBICAZIONE	VALORE A MC. URBANISTICO €
CENTRALE	30,00
SEMIPERIFERICA	24,00
PERIFERICA	18,00

6. di precisare altresì che i valori di che trattasi, data la sostanziale immobilità del mercato dei terreni edificabili per il comune di Valstagna, possono essere utilizzati anche per le verifiche utili alle fasi di liquidazione ed accertamento dell'imposta dovuta e resteranno validi fino all'emanazione di un successivo provvedimento di modifica.