



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 75 DEL 07/06/2011

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER LA TIPOLOGIA "APD3", AI SENSI DELL'ART. 59, LETT. G) DEL D.LGS. 15 DICEMBRE 1997, N. 446.

L'anno **duemilaundici** il giorno **sette** del mese di **giugno** in sessione Ordinaria alle ore **09:30** nella Sala della Giunta, convocata a termini di regolamento, si è riunita la Giunta Comunale alla presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Stato
SERGIO GORI SABRINA	Sindaco	Pres.
MAZZANTI MARCO	Vice Sindaco	Pres.
DALI' GIOVANNI	Assessore	Pres.
GAGGIOLI LUCA	Assessore	Pres.
MILANESCHI PAOLA	Assessore	Pres.
MAURO VINCENZO	Assessore	Pres.
GIOVANNETTI ANTONELLA	Assessore	Pres.
NANNINI MARTINA	Assessore	Pres.

Presenti n. 8

Assenti n. 0

- Presiede Il Sindaco **Dott.ssa Sabrina Sergio Gori** ;
- Partecipa Il Segretario Generale, **Dott. Ernesto Giorgetti** ;
 - Il sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara la aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.



VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Entrate che qui riassumiamo nei suoi tratti essenziali:

"l'art. 1, comma 2, del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 - istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) - indica quale presupposto dell'imposta anche il possesso di aree fabbricabili, definite dalla successiva lettera b), primo comma dell'art. 2 del medesimo decreto legislativo;

l'art. 5, comma 5 del d. lgs. N. 504/92 prevede che per le aree fabbricabili "il valore è costituito da quello 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";

il legislatore, in aggiunta al criterio sopra citato, ha previsto, nell'ambito della potestà regolamentare di ciascun Comune, la possibilità di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali 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 di contenzioso"* (art. 59, lett. g) del d.lgs. N. 446/97);

l'art. 2 ter, comma 2, del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili del Comune di Quarrata prevede che la Giunta Comunale, *"al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, ... omissis ... può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune";*

l'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha stabilito che *"ai fini ...omissis... e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal*



comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

il Comune di Quarrata, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19 marzo 2007, ha adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/05, il quale è stato successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 94 in data 31 luglio 2008;

che il Comune di Quarrata, con deliberazione n. 184 del 30 dicembre 2008, ha costituito con l'Agenzia del Territorio e delle Entrate un gruppo di lavoro con lo scopo di determinare i valori di mercato delle aree fabbricabili;

il Responsabile del Servizio Entrate ha provveduto a depositare la Relazione conclusiva denominata "Determinazione valori aree fabbricabili", agli atti del Servizio Entrate;

con deliberazione di G.C. n. 189 del 01.12.2009 sono stati approvati i valori per le principali tipologie di aree edificabili individuabili nel territorio comunale;

successivamente, con deliberazione G.C. n. 198 del 14.12.2010 tali valori sono stati confermati anche per l'anno 2010;

nella determinazione di detti valori sono stati seguiti i criteri stabiliti dal d.lgs. N. 504/92 e dal consolidato orientamento giurisprudenziale, anche di legittimità;

è opportuno individuare, in aggiunta a quanto già stabilito nelle deliberazioni precedentemente richiamate, relativamente ai valori venali ex art. 2 ter, comma 2, del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, il valore venale delle aree edificabili di tipologia "APD3";

tale necessità risponde all'interpretazione - ormai consolidata in giurisprudenza e ritenuta corretta anche da numerosa dottrina - che attraverso il Piano Strutturale il territorio comunale è suddiviso in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

nel Piano Strutturale approvato dal Comune di Quarrata sono individuabili i riferimenti di massima in ordine alla puntuale localizzazione delle future previsioni insediative;

tale interpretazione, sostenuta anche dal parere della Corte dei Conti Sezione di controllo Emilia Romagna e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha riflessi sull'imponibilità ai fini ICI anche delle aree di tipologia "APD3", così come individuate dal Regolamento Urbanistico vigente"



RITENUTO

- che è opportuno, pertanto, individuare un valore di riferimento per le aree edificabili di tipologia "APD3";
- che, in tal modo, l'Amministrazione risponde ad un preciso indirizzo volto alla collaborazione con i contribuenti, garantendo a questi ultimi uno strumento di maggior certezza per l'assolvimento dei propri obblighi tributari;
- che in questo modo il Servizio Entrate può svolgere più efficacemente le proprie funzioni in materia di accertamento e di controllo dell'imposta evasa;
- che il valore individuato costituirà, tuttavia, esclusivamente un criterio presuntivo nell'ipotesi di mancato adeguamento del contribuente in sede dichiarativa e di versamento del tributo;

PRESO ATTO

- che ai sensi del vigente Regolamento Comunale dell'imposta sugli immobili, la Giunta Comunale può determinare i valori minimi di riferimento per le aree fabbricabili, anche con possibilità di un periodico aggiornamento;

VISTI

- l'art. 48 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 52, 58 e 59 del d. lgs. N. 446/97;
- il d. lgs. N. 504/92 e successive modificazioni;
- il parere di propria competenza espresso, ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. N. 267/00 dal funzionario del Servizio Entrate, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante;
- il parere di regolarità contabile rilasciato dal funzionario del Servizio Finanziario ai sensi del citato art. 49;

con voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e n. 8 votanti



DELIBERA

- Il valore minimo di riferimento per la determinazione della base imponibile ai fini ICI delle aree fabbricabili ricadenti nelle zone urbanistiche "APD3", per l'anno 2011, pari a **€/mq 17,00** (superficie territoriale);
- di dare atto che tale valore, come già in precedenza gli altri valori determinati con deliberazione G.C. n. 189 del 01.12.2009 e successivamente confermati con deliberazione G.C. 198 del 14.12.2010, è stato elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, lett. g) del d. lgs. N. 446/97 e che, pertanto, il Servizio Entrate ha facoltà di procedere con stima diretta alla valutazione dell'area (anche accertando valori superiori a quelli tabellari durante la fase istruttoria), qualora il contribuente non si adegui al predetto valore per metro quadrato in sede di determinazione dell'imposta dovuta.

Inoltre, vista l'urgenza di approvare i suddetti valori delle aree fabbricabili entro il termine ordinario previsto per il versamento dell'acconto dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno in corso, con voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e n. 8 votanti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d. lgs. N. 267/00 e s.m.i. .

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Dott.ssa Sabrina Sergio Gori

Il Segretario Generale

Dott. Ernesto Giorgetti



SERVIZIO ENTRATE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime Parere Tecnico favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, lì 06/06/2011

Il Responsabile
dott. Marco Baldi

SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime Parere Contabile favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, lì 06/06/2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario e
Economato
Dott. Stefano Ferri



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Pubblicazione: dal 10/06/2011 al 25/06/2011 n. rep. 1060

L'incaricato alla pubblicazione

Maria Beatrice Tarocchi

ATTESTAZIONE DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' Art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Trasmessa ai capigruppo consiliari in data 10/06/2011 , prot. N. 26955

Quarrata, li 07/06/2011

Il Segretario Generale
d'ordine
