



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 189 DEL 01/12/2009

OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 59, lett. g) del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446

L'anno **duemilanove** il giorno **uno** del mese di **dicembre** in sessione Ordinaria alle ore **10:00** 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.
BURCHIETTI FRANCO	Assessore	Pres.
NANNINI MARTINA	Assessore	Ass.

Presenti n. 7

Assenti n. 1

- Presiede Il Sindaco **Dott.ssa Sabrina Sergio Gori** ;
- Partecipa Il Segretario Generale, **Dott. Giuseppe Aronica** ;
 - 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.



- che 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;
- che 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"*;
- che 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);
- che 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"*;

CONSIDERATO

- che 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"*;
- che 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;
- che il Responsabile del Servizio Entrate ha provveduto a depositare la Relazione conclusiva denominata *"Determinazione valori aree fabbricabili"*, agli atti del Servizio Entrate;
- che tali valori rispondono ai criteri stabiliti dal d. lgs. N. 504/92 e dal consolidato orientamento giurisprudenziale, anche di legittimità;



RITENUTO

- che l'individuazione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili sia di supporto ai cittadini per la determinazione dell'imponibile delle aree fabbricabili e corrisponda ad un principio di collaborazione e buona fede tra Pubblica Amministrazione e contribuenti;
- che una siffatta determinazione consente, inoltre, al Servizio Entrate di poter svolgere esaustivamente la propria attività di accertamento e di controllo della fattispecie, proseguendo nell'opera di perseguimento dei criteri di equità tra contribuenti;
- che, tali valori stabiliti per l'anno di imposta in corso, costituiscono un elemento di supporto all'attività accertativa da parte del Comune per il recupero della base imponibile, senza per questo precludere l'utilizzo di ulteriori e più aggiornate informazioni che potrebbero emergere durante la fase istruttoria, qualora il contribuente non si adegui al valore minimo stabilito;
- che per alcune tipologie di aree che presentano particolari peculiarità derivanti da vari fattori (quali: maggiori costi di urbanizzazione, difficoltà di realizzazione dell'intervento), si è reso necessario applicare delle percentuali di riduzione al valore di riferimento stabilito dalla relazione;

PRESO ATTO

- che sulla base della disposizione regolamentare sopra citata è compito della Giunta Comunale determinare i valori minimi di riferimento per le aree fabbricabili, anche con possibilità di una loro modifica periodica;

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. 7 su n. 7 presenti e n. 7 votanti

DELIBERA

- di approvare i valori minimi di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili per l'anno 2009 come da tabella allegata, la quale forma parte integrante e sostanziale del presente atto;



- di dare atto che tali valori sono stati elaborati 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 (anche accertando valori superiori a quelli tabellari durante la fase istruttoria), qualora i contribuenti interessati non rispettino quale limite inferiore di calcolo i valori stabiliti in questa sede.

Quindi, con successiva e separata votazione, vista l'urgenza di provvedere in merito, con voti favorevoli n. 7 su n. 7 presenti e n. 7 votanti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Dott.ssa Sabrina Sergio Gori

Il Segretario Generale

Dott. Giuseppe Aronica



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 01/12/2009

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 01/12/2009

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 04/12/2009 al 19/12/2009 n. rep. 2482

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 04/12/2009 , prot. N. 57344

Quarrata, lì 01/12/2009

Il Segretario Generale
d'ordine
