



**COMUNE DI BONAVIGO**  
PROVINCIA DI VERONA

N. **38** REG. DELIB.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili – attribuzione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010.**

L'anno **DUEMILADIECI** addì **TRENTUNO** del mese di **MARZO** nella sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MIGLIORINI Albino	Sindaco
CRESCENZIO Fausto	Assessore
MATTIOLI Giovanna	Assessore
ROSSINI Giorgio	Assessore

Presente	Assente
<b>X</b>	
<b>X</b>	
	<b>X</b>
<b>X</b>	

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale, Dott. Giovanni Tamà.

Il Sig. Migliorini Albino, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili – attribuzione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

RICHIAMATE le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

PRESA in esame la proposta di deliberazione indicata in oggetto, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, ed i pareri preliminari su di essa espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni nella stessa indicate;

Ad unanimità di voti favorevoli

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.

Inoltre,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta del Presidente, attesa l'urgenza di provvedere,

Ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi

### **DELIBERA**

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

# **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

da sottoporre a:

**GIUNTA COMUNALE**

<u>Proponente</u>	<b>Responsabile Settore Tecnico</b>
<u>Responsabile dell'istruttoria</u>	Geom. Claudio Mattiolo
<u>Data predisposizione</u>	19/03/2010
<u>Allegati</u>	Stima dei valori delle aree fabbricabili

Oggetto:	Imposta Comunale sugli Immobili – attribuzione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010.
----------	---

Premesso che l'imposta comunale sugli immobili, istituita con il D.Lgs. 30/12/92, n. 504, è un tributo che colpisce i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli;

Rilevato che:

- l'articolo 2, il comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92 definisce l'area fabbricabile come *“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.”*;
- 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;

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Atteso che la mancanza di valori certi per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili favorisce:

- l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta;
- l'insorgenza del contenzioso tra ente impositore e contribuente in occasione dell'accertamento dell'imposta per le annualità pregresse;

Visto l'art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, il quale attribuisce ai comuni, attraverso l'esercizio della potestà regolamentare, la facoltà 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”*;

Richiamato l'art. 5 comma 9 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 in data 21.12.1998 e successive modificazioni apportate con delib. C.C. n. 23 del 28.05.1999 e n. 59 del 30.11.2000, tutte esecutive ai sensi di legge, il quale, in attuazione alla facoltà di legge sopra richiamata, prevede la possibilità di determinare, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

Ritenuto opportuno avvalersi della facoltà prevista dal regolamento e determinare, per l'anno 2010, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili da mettere a disposizione dei contribuenti per il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili;

Considerato che la crisi economica attualmente in atto ha portato ad un blocco, se non ad un regresso, del valore economico degli immobili e delle aree fabbricabili e di conseguenza non è possibile rilevare apprezzabili modifiche del valore dei beni citati, come risulta anche dall'allegata stima predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico Comunale;

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

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

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

Visto lo Statuto comunale

#### SI PROPONE

1. di approvare, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010, così come risultano dall'allegato prospetto allegato "A" predisposto dal Responsabile del Settore Tecnico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che gli stessi non subiscono modifiche rispetto a quelli approvati per l'anno 2009;
2. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili.
3. di comunicare il presente provvedimento ai capigruppo consiliare in elenco, contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
4. di comunicare il presente provvedimento agli uffici ragioneria e segreteria per gli adempimenti conseguenti.



COMUNE DI BONAVIGO

Tabella dei valori delle aree edificabili ai fini dell'I.C.I. per l'anno 2010

Z.T.O.	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO	VALORE DELL' AREA IN EURO	
			Urbanizzata	Da urbanizzare
A	----	-----	R.D.	R.D.
Ba	----	1,5	77,00	57,00
Bb	----	2,00	85,00	60,00
C1s	----	----	60,00	-----
C1a	----	1	61,00	-----
C1b	----	1,25	67,00	-----
C1c	----	1,50	84,00	-----
C2a5	0,56	----	50,00	23,50
C2a	1,00	----	61,00	41,50
C2b	1,50	----	84,00	62,00
D1a	----	60%	52,00	-----
D1b	----	60%	93,00	-----
D1/PA	----	60%	52,00	-----
D1/PA12	----	60%	52,00	-----
D2a	----	50%	56,00	40,00
D2b	----	50%	93,00	86,00
D4	----	50%	61,00	45,00
D11=C1c	----	----	63,00	45,00
D11=E	----	----	R.D.	R.D.
E	----	----	R.D.	R.D.
F	----	----	R.D.	R.D.

Note: Z.T.O. = Zona Territoriale Omogenea R.D. = Reddito Dominicale rivalutato  
C1s = limitatamente al lotto destinatario della nuova edificazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
F.to Geom. Claudio MATTIOLO

IL PRESIDENTE  
F.to Albino Migliorini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Giovanni Tamà

\*\*\*\*\*

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa verrà affisso all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per la durata di giorni 15 consecutivi.

BONAVIGO li .....

IL RESPONSABILE SETTORE AMM.VO  
Dr. Bruno Framarin

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

BONAVIGO li .....

IL RESPONSABILE SETTORE AMM.VO  
Dr. Bruno Framarin

\*\*\*\*\*