



COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

26/11/2009

N. 140

**OGGETTO: I.C.I. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – VALORE VENALE
IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI – ANNO 2010.**

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs. 504/92 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

Visto l'art. 16 del proprio Regolamento comunale I.C.I. approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 8/2/2000 modificato con deliberazione n. 76 del 28/11/2000, n. 20 del 23/4/2001, n. 73 del 18/12/2001, n. 115 del 14/12/2006, n. 21 del 29/3/2007, n. 118 del 27/11/2008;

Viste le proprie precedenti deliberazioni in materia ed in particolare la n. 47 del 21/4/2005 ad oggetto: "Aree edificabili – adozione criteri per la stima del valore venale imponibile ai fini I.C.I." e la n. 166 del 24/11/2005 ad oggetto: "Valore venale imponibile ai fini ICI alle aree con sopravvenuta edificabilità ai sensi dell'art. 31 , comma 20, legge 289/2002";

Ritenuto opportuno omogeneizzare i criteri stabiliti con le precedenti deliberazioni finalizzate alla dotazione di supporti tecnico-documentali atti alla quantificazione del valore venale delle aree ai fini ICI che tenga conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, nonché di tutti gli eventuali elementi che influiscono sul valore venale del terreno. Elementi questi costituenti la base atta a sostenere le ragioni delle valutazioni operata dall'Ente, sia nei casi di contenzioso instaurato dal contribuente che per l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione;

Vista la propria deliberazione n. 165 del 24/11/2005 ad oggetto: "Indirizzi e direttive per la redazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) dove si definiscono i contenuti essenziali degli interventi urbanistici per ambiti degli stessi consistenti nella delimitazione dell'assetto urbanistico, destinazione d'uso, indici urbanistici-edilizi, modalità di attuazione degli interventi;

Preso atto che la determinazione dei valori venali indicativi in conseguenza di quanto disposto dall'art. 12 Legge Regionale 20/2000 subordina la piena disponibilità edificatoria all'inserimento dell'area nel P.O.C. (costituendo quindi di fatto in assenza dell'inserimento in tale strumento un limite di godimento del bene ai fini edificatori per quanto non ai fini commerciali) appare opportuno introdurre un correttivo in termini di valutazione vigente dall'adozione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) fino all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Ritenuto che il 55% di riduzione del valore venale imponibile ICI rappresenti una congrua e corretta stima di attualizzazione del valore delle aree, tenuto conto che per quanto le stesse abbiano acquisito un proprio ed autonomo valore venale ai fini commerciali tuttavia le potenzialità edificatorie delle stesse non siano immediatamente sfruttabili fino all'inserimento nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente al Responsabile servizio tributi e ragioneria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come da allegato sub a) per farne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese

D E L I B E R A

DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 16 del proprio Regolamento ICI citato in premessa i seguenti valori venali per le aree edificabili inserite nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.):

- RESIDENZA DI PARTICOLARE PREGIO
€ 770,00 per MQ. di superficie complessiva edificabile
- RESIDENZA DI ALTRI AMBITI
€ 550,00 per MQ. di superficie complessiva edificabile
- TERZIARIO
€ 275,00 per MQ. di superficie complessiva edificabile
- PRODUTTIVO
€ 220,00 per MQ. di superficie complessiva edificabile

DI SCOMPUTARE dai valori delle aree i contributi di perequazione ove previsto;

DI RITENERE quale valore venale ai fini ICI i suesposti valori ridotti del 55% come esposto in parte motiva, qualora l'area rientri nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ma al proprietario non siano stati conferiti diritti edificatori con l'inserimento nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.).