



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

N. 15 Reg. Delib.

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

oooooooooooooooooooo

Oggetto: approvazione tabella riduzione valore aree edificabili ai fini ICI in presenza di vincoli limitativi della capacità edificatoria. _Integrazione valori aree zona D3_– d. lgs. 504/92.

L'anno DUEMILADODICI addì sei del mese di marzo alle ore 14.00, nella sede del Comune di Arquà Polesine,

La Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è oggi riunita,

ROSA CLAUDIO (Sindaco)	PRESENTE
TUROLLA CHIARA (Assessore – Vice Sindaco)	PRESENTE
CHIARION EMANUELA (Assessore)	PRESENTE
SIVIERO FABRIZIO (Assessore)	PRESENTE
SARTORI ROMEO (Assessore)	PRESENTE

Assistita dal sottoscritto Segretario Comunale ZAPPATERRA dott.ssa Natalia, ha adottato la deliberazione in oggetto

Il presente Verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
f.to Rosa Claudio

IL SEGRETARIO COM.LE
f.to Zappaterra dott.ssa Natalia

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Art. 125 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si da' atto che del presente Verbale viene data comunicazione ai capigruppo consiliari.

Il Responsabile del Servizio Pubblicazioni
f.to **Andreotti** rag. Maurizio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

N° _____ reg. Pubbl.

Io sottoscritto responsabile del servizio pubblicazioni certifico su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente Verbale viene pubblicata il giorno _____ all'Albo Pretorio on line ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì _____

Il Responsabile del Servizio Pubblicazioni
f.to **Andreotti** rag. Maurizio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

Addì _____

Il Segretario comunale

Parere in ordine alla regolarità tecnica: ___favorevole___	Il Responsabile del servizio f.to Ferrari ing. Umberto
Parere in ordine alla regolarità contabile: _____	Il Responsabile del servizio

Oggetto : D.Lgs n. 504/1992 – Approvazione tabella riduzione valore aree edificabili ai fini I.C.I. in presenza di vincoli limitativi della capacità edificatoria- Integrazione valori aree zona D3 –

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamato l'art. 5 comma 5 del D.Lgs n.30.12.1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili che recita :” Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

Visto altresì l'art. 3 – commi 1 e 2 del vigente regolamento comunale ICI;

Richiamata altresì la propria precedente deliberazione n. 124 del 21.12.2009 avente per oggetto : “ Determinazione dei valori medi venali in commercio delle aree edificabili anno 2010 “;

Preso atto che a seguito della notifica degli avvisi di accertamento ICI per le annualità 2005-2006 sono state presentate da diversi contribuenti richieste di riesame in autotutela , segnalanti la presenza sulle aree interessate di vincoli di varia natura limitativi della reale potenzialità edificatoria e quindi con possibili ripercussioni sul corrispondente “ valore venale in commercio “ dei lotti interessati;

Che con nota prot. n. 429 del 19.01.2012 il Responsabile dell'Ufficio Tributi ha richiesto su tali istanze parere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Che con nota prot. n. 906 in data 07.02.2012 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha trasmesso il verbale con allegata apposita tabella contenente le proposte rettifica del valore delle aree edificabili ai fini ICI e soggette a vincoli edificatori, formulate dall'apposita Commissione Comunale nominata con atto della G.C. n. 84 del 22.09.2009;

Acquisito in parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000;

Con voto unanime espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per le ragioni espresse in narrativa, l'allegata tabella contenente le rettifiche da apportare al valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. interessate dai vincoli limitativi della capacità edificatoria indicati, dando atto che il massimo deprezzamento consentito anche in presenza di più vincoli è pari al 60% del valore venale in commercio.
2. Di integrare i valori di cui alla tabella approvata con delibera GC n. 124 del 21.12.2009 con il valore “ non urbanizzato “ per le zone D3, come riportato nell'allegata tabella.
3. Di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Ufficio Tributi ai fini dell'attività accertativa in corso .
4. Con separata votazione, unanime e palese, il presente atto viene dichiarato urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

FATTISPECIE DI DEPREZZAMENTO	DESCRIZIONE	RIDUZIONE % VALORI AREE EDIF.
LOTTO INTERCLUSO	Per la definizione di lotto intercluso si rimanda all'art.1051 comma 1 del C.C. il quale è definito come <i>“fondo circondato da fondi altrui e che non ha uscita sulla via pubblica ne può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagi”</i>	40%
LOTTO CON METRATURE INSUFFICIENTI ALL'EDIFICAZIONE O CON PARTICOLARE CONFORMAZIONE GEOMETRICA	Trattasi di mappale che pur sviluppando una cubatura edificabile presenta caratteristiche che per il rispetto delle distanze minime dai lotti confinanti e posseduti da altri proprietari o per conformazione e dimensione non consentono una propria reale autonoma edificabilità	40%
LOTTO GRAVATO DA SERVITU' PASSIVA	Trattasi di mappale gravato da servitù passiva di varia natura ad esempio di elettrodotto, acquedotto, militare, fluviale, gasdotto, di viabilità, passaggio promiscuo che ne determinano una limitazione significativa al potere edificatorio rispetto alla estensione totale del lotto stesso	40%
LOTTO PERTINENZIALE AL FABBRICATO	Trattasi di mappale asservito in modo durevole e non modificabile se non attraverso importanti modifiche strutturali, ad ornamento e al servizio, del fabbricato di cui costituisce pertinenza. Si precisa che ai fini tributari, come rilevabile dalla Sentenza n.25127 del 30 novembre 2009 della Corte di Cassazione, esistono forme restrittive e limitative in funzione antielusiva per il riconoscimento del carattere di pertinenzialità di un lotto edificabile	40%
MASSIMO ABBATTIMENTO	Massimo deprezzamento consentito per aree per la presenza contemporanea di più vincoli	60%

DETERMINAZIONE VALORE	DESCRIZIONE	RIDUZ. % VALORE AREE EDIF.
VALORE ZONE DIVENUTE EDIFICABILI VARIANTE PRG 2007	per le aree divenute edificabili con la variante prg 2007, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di adozione Consiliare e la data di approvazione Regionale (2005/2007)	20%
		VALORE AREA AL MQ
VALORE NON URBANIZZATO PER LE ZONE D3 (Zona produttiva di progetto)	per i mappali individuati secondo il prg vigente nella zona di destinazione urbanistica D3 zona produttiva di progetto, individuare il valore per i mappali “senza lo strumento attuativo approvato	€ 15,00/MQ