

# COMUNE DI STREVI

## PROVINCIA DI ALESSANDRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE	N. 11
--	-------

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI.
---------	--

L'anno <b>DUEMILAUNDICI</b> addì <b>VENTUNO</b> del mese di <b>FEBBRAIO</b> , alle ore 11,30 nella solita sala delle riunioni previo esaurimento delle formalità prescritte , vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale:				<b>RELATA DI PUBBLICAZIONE</b> Il Segretario sottoscritto certifica che:	
N.			Pres.	Ass.	- il presente verbale è pubblicato in copia all'albo pretorio
1	COSSA Pietro	SINDACO	Si		dal 09/03/2011
2	PERAZZI Tomaso	ASSESSORE	Si		al 24/03/2011
3	MAIELLO Antonio	ASSESSORE		Si	- del presente verbale di deliberazione è stata data comunicazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione.
4	ROGLIA Cristina	ASSESSORE	Si		
5	IVALDI Lorenzo Piero	ASSESSORE	Si		
Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il <b>Dott. Riccardo AUSTA</b> – Segretario comunale. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor <b>Pietro COSSA</b> , nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.				Li 09/03/2011 <b>IL SEGRETARIO C.LE AUSTA</b>  La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... <b>IL SEGRETARIO C.LE AUSTA</b>	

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: *“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”*.

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs.n.446/97 che alla lettera g del comma , così dispone: la facoltà del Comune di *“g) 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”*.

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto, quindi, di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

- aree destinate ad attività commerciali, artigianali e industriali: valore al mq euro 20,00
- aree destinate ad area residenziale: valore al mq euro 30,00;
- aree edificabili, di superficie non superiore a mille metri quadrati, dichiarate, a seguito di apposito frazionamento catastale, quali pertinenze dell'abitazione principale: valore al mq. 15,00;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati si riferiscono anche a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune;

ACQUISITI il parere favorevole circa la regolarità tecnica, espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal responsabile del servizio interessato ed il parere parimenti favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi nei modi e nei termini di legge

### DELIBERA

1. di determinare valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

- aree destinate ad attività commerciali, artigianali e industriali: valore al mq euro 20,00
- aree destinate ad area residenziale: valore al mq euro 30,00;
- aree edificabili, di superficie non superiore a mille metri quadrati, dichiarate, a seguito di apposito frazionamento catastale, quali pertinenze dell'abitazione principale: valore al mq. 15,00;

2. di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

3. di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

4. di precisare che i valori così determinati si riferiscono anche a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune;

5. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs.n.267/2000;

6. Questa deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs.n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
COSSA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
AUSTA