



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Deliberazione n. 26

In data 27/04/2010

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione, seduta pubblica, sessione ordinaria

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINICI

L'anno **duemiladieci**, addì **ventisette** del mese di **aprile**, alle ore **21.00** presso **Sala Consiliare**, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale

Eseguito l'appello, risultano:

N.	Cognome Nome	Pres.	Ass.	N.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
1	CERUTTI Mauro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11	FORESTI Isabella	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	COLOMBO Claudia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12	CARUSO Graziella	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	PALMIERI Anselmo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13	CHIERICHETTI Massimo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	PIANTANIDA Elena Marina	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	14	REGALIA Massimo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	FERRARI Carlo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15	ROGGIANI Silvia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	BARONCELLI Gian Franco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16	GUIDI Massimiliano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	CATANIA Massimiliano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	17	MAGNOLI Maria Cristina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	ZARO Sergio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Totale presenti:	14
9	BERTONI Giorgio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Totale assenti:	3
10	GESUALDI Filippo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. Fulvio Andrea Pastorino.**

Il Sig. **Mauro Cerutti**, in qualità di **SINDACO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, iscritto all'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

SINDACO

Secondo punto all'ordine del giorno: "Determinazione valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini ICI", la parola all'Ass. Baroncelli.

ASS. BARONCELLI

Con questo punto dobbiamo approvare i nuovi valori venali delle aree edificabili o producenti volume del nuovo PGT. Diciamo che abbiamo dovuto intervenire su questi valori, perché con il PGT è stato stravolto il vecchio sistema cui eravamo abituati del Piano Regolatore Generale. I terreni sono suddivisi e considerati in modo molto diverso rispetto a quello che avveniva prima e, pertanto, abbiamo dovuto gioco-forza dare i nuovi valori venali a queste aree.

Come noterete, i primi tre valori, che sono i nuclei di antica formazione e l'ambito Tuc con permanenza di tipologia tradizionale, che è la zona esterna al nucleo di antica formazione, e il tessuto urbano consolidato, che è la vecchia zona B, sono rimasti invariati. Per quanto riguarda gli altri invece abbiamo dovuto intervenire e fissare i nuovi valori, che sono questi: le aree con funzione non residenziale, che sono elencate nelle schede 6 e 7 delle norme di piano, sono stati divisi in due settori, di cui uno è terreni con pianificazione attuativa, ossia con piano attuativo, 74 Euro al metro quadro; invece quelli sui quali possiamo intervenire direttamente 80 Euro al metro quadro. Per quanto riguarda gli ambiti di progettazione coordinata, che sono gli Apc, ci sono due valori: l'area nuda, che è quella su cui si può edificare, fissa in 33 Euro al metro quadro; poi c'è un valore che è riferito al volume di questi Apc, un valore di 200 Euro al metro quadro di superficie lorda edificata. Questo valore è da moltiplicare per gli indici di ogni singolo ambito, vale a dire che se un ambito ha una capacità edificatoria di 0, 1 metri quadri su un metro quadro, il valore da prendere in considerazione è 20, giusto? Se invece fosse di 0, 2 sarebbe 40, se fosse di 0, 3 sarebbe 60, fino a arrivare al valore di un metro quadro al metro quadro, che è di 200 Euro. Poi c'è tutta la serie degli ambiti di trasformazione urbanistica, che sono gli Atu: su questi Atu qui vedete dei valori per ogni singolo Atu, abbiamo determinato questi valori facendo un po' di considerazioni, nel senso che abbiamo esaminato Atu per Atu la tipologia dell'edificabile consentito e l'indice che è stato stabilito per ogni singolo Atu. In base a queste considerazioni sono usciti questi valori, che adesso andiamo a leggere: Atu 1A 77 Euro al metro quadro, Atu 1B 55 Euro al metro quadro; Atu 2, 44 Euro al metro quadro, Atu 3 83 Euro, Atu 4 44 Euro, Atu 5 72 Euro, Atu 6 33 Euro, Atu 8 11 Euro, Atu 9 50 Euro e Atu 10 11 Euro sempre al metro quadro.

Abbiamo poi le zone edificate soggette a riqualificazione e riconversione, che sono le zone delocalizzate: a queste zone qui, come era già in passato, non abbiamo attribuito nessun valore in attesa della ridefinizione di che cosa vogliamo fare lì e in attesa della definizione del piano delle alienazioni. Ci sono inoltre le aree per attrezzature pubbliche, che sono quelle aree dove sono previste edificazioni di opere pubbliche, anche in questo caso qui sono 200 Euro al metro quadro di superficie lorda edificata, anche qui da moltiplicare per l'indice di ogni singolo ambito. C'è poi il verde ambientale con i relativi indici da perequare, che sono le zone di San Macario, dove anche qui il valore è di 200 Euro al metro quadro di superficie lorda edificata, da moltiplicare per l'indice di ogni singolo ambito.

Poi ci sono delle note: la nota 1, dove c'è un 30%, una maggiorazione del 30% in più di aree inerenti a piani attuativi già approvati; la nota 2, al fine della determinazione del valore del terreno edificabile necessita sommare il valore dell'area nuda e il valore del volume, tenuto conto dell'indice di ogni singolo ambito. E' quello che leggevo poco fa. C'è una maggiorazione del 30% a seguito dell'approvazione di piani attuativi o permessi a costruire concessionati all'interno

dei quali viene data applicazione agli istituti della perequazione, compensazione o incentivazione. Il valore dell'area edificata è calcolato sommando il valore dell'area nuda e il valore del volume, tenuto conto dell'indice di ogni singolo ambito maggiorato del 30%. Questo quando viene presentato il piano attuativo.

Riduzione particolare che esisteva già, un 50% di riduzione in caso di proprietà che, a causa della loro conformazione, non consentono la possibilità di nuove costruzioni. Una precisazione: per tutte le aree incluse in piani attuativi adottati prima dell'adozione del PGT si continua ad applicare i valori stabiliti con la deliberazione di Consiglio Comunale numero 6 del 17 marzo 2008. Questo è quanto andiamo a approvare stasera, questi valori delle aree edificabili serviranno poi ai cittadini per versare l'Ici.

Devo dire che l'ufficio dovrà, a seguito di questa nuova tabella, fare un lavoro di comunicazione a tutti i proprietari di questi terreni interessati, in modo da renderli edotti della situazione cambiata rispetto a quella precedente. Grazie.

SINDACO

Grazie, Baroncelli. Se posso aggiungere qualcosa, prima di iniziare e di cedere la parola ai Consiglieri Comunali per gli interventi, vorrei dire che alcuni passaggi sono ancora un'incognita, visto che lo strumento del PGT è uno strumento nuovo, specialmente per quanto riguarda il discorso della perequazione e della compensazione. Però lì abbiamo tenuto conto di tutto quello che è stato il passato, proprio per favorire in qualche modo.. Faccio una premessa, partendo dal presupposto che il PGT non è penalizzante e non è stato uno strumento penalizzante rispetto ai diritti acquisiti, questo è un dato importante: laddove, tipo l'area di San Macario, da anni sempre controversa, perché con il piano integrato non si erano mai messi d'accordo e quindi pagavano un'Ici superiore rispetto a quella che era l'entità e la possibilità di assolvere o risolvere il problema in una progettazione, è stata abbassata proprio per favorire quel discorso di appetibilità dell'operatore di poter andare ad acquisire l'area lì e questo non è che possiamo sapere quando potrà avvenire, però non è giusto che, avendo tolto l'edificabilità del sito, ma messo a disposizione della volumetria, abbiamo ritenuto non equo il fatto che la gente possa andare a pagare un'Ici superiore a quella e lì è stata ridimensionata. Di tutta quest'operazione non è che abbiamo toccato di molto: abbiamo valorizzato le aree che sono edificabili in un certo modo, tutta l'operazione credo comporti, poi l'Assessore sarà sicuramente più preciso, si parla di un incremento dei valori dell'Ici fra industriale e tutto il resto di circa 20.000 Euro. Dico la verità: visto il bilancio che abbiamo, credevo una cifra superiore, non per penalizzare i cittadini, ma perché comunque lo strumento urbanistico che abbiamo fornito è uno strumento che io credo sia di qualità. Comunque, al di là di quello, siamo riusciti a mettere in equilibrio senza forzare sulle tasche dei cittadini, un discorso abbastanza perequato, questo è quello che volevo dire. Lascio la parola per i possibili interventi a chi vuole intervenire. La parola al Cons. Regalia.

CONS. REGALIA

Grazie, signor Sindaco. Un'unica perplessità è quella legata alle zone di perequazione: abbiamo visto che comunque lo strumento modifica l'indice da metri cubi a metri quadri e conseguentemente va incontro a questi cittadini, però lo strumento è particolarmente nuovo. Abbiamo fatto fatica noi a capirlo, forse non l'abbiamo neanche completamente capito, nel momento in cui l'abbiamo adottato, e poi c'è un momento economico sfavorevole per l'edilizia e di fatto pensiamo che sarà difficile poter dare a questi cittadini l'opportunità, nel breve, di sfruttare lo strumento della perequazione. Abbiamo anche, intorno a noi, il mondo commerciale che forse non è ancora pronto a gestire queste opportunità, nel senso che non abbiamo ancora avuto modo di

vedere se esistono delle agenzie immobiliari - permettetemi - capaci di vendere una cambiale edificatoria. Sì, ci siamo avvicinati andando loro incontro riducendo quella che è l'Ici, però teniamo presente che per anni loro hanno versato un'Ici piena, perché avevano l'edificabilità su quel territorio e forse, proprio in prospettiva del fatto che questo strumento ci dice che sarà uno strumento che, per prendere il volano, ci vorrà forse qualche anno e io, ottimisticamente, penso che lo prenderà allo scadere di questo piano di governo del territorio, perché comunque dobbiamo considerare che, anche i comuni attigui, si devono dotare di questo strumento per iniziare a fare cultura dell'uso di questo strumento. Abbiamo un'incongruità tra quello che dice la legge regionale sull'Ici di questi terreni di perequazione, rispetto a quello che dice la legge nazionale dell'Ici di questi territori perequati.

SINDACO

...(incomprensibile) ... edificatorio di un'Amministrazione comunale, nel PGT è prevista la salvaguardia di alcuni ambiti, specialmente di quelli agricoli e boschivi. Per quanto riguarda il verde, abbiamo l'Arno, la fascia di rispetto e quindi, di fronte a questa volontà espressa anche dalla Provincia, che doveva mantenere gli ambiti agricoli in un certo modo, soprattutto i metri quadri disponibili all'agricoltura, credo che le scelte fossero due: o si diceva da quel momento mantengo le aree e le faccio ritornare agricole, come lo strumento del Piano Regolatore Generale prevedeva e in anni passati è successo anche questo e spostavamo tutta la volumetria ad altri ambiti. Noi abbiamo scelto la via di mezzo, dove abbiamo abbassato per loro la possibilità di pagare un'Ici superiore che, finora, hanno sempre pagato, ma tra tutti i proprietari non sono mai riusciti a condividere un progetto che potesse essere trasformato a livello di progetto edificabile. Certo, come dicevi tu, Regalia, è uno strumento nuovo, però essendo nuovo non dimentichiamo che è uno strumento molto volubile, adattabile, adeguabile e conseguentemente, come primo sforzo, abbiamo detto "ti do la possibilità di mantenere la tua capacità commerciale e di poter vendere la volumetria" e lì la cosa, gioco-forza, è che ognuno potrà trattare con il possibile operatore, al di là del momento, che può essere di crisi e condivido, però vediamola anche in una prospettiva abbastanza ottimistica nell'immediato: nel momento in cui dovesse ripartire l'economia, un operatore dice "vengo e compro la tua volumetria". Primo, non è più vincolata al valore di tutti gli altri, perché ognuno può trattare il prezzo a seconda del livello commerciale che vuole fare; secondo, ti ho abbassato l'Ici in attesa che questo possa avvenire rispetto a quello che pagavi prima, non ti ho portato via nulla, ti ho mantenuto la tua proprietà con un valore effettivo e l'incognita è questo nuovo strumento che andiamo a affrontare. E' per tutti nuovo, eh, quindi.. però può anche essere modificato, per cui se le cose non vanno in un certo modo il Consiglio Comunale è sovrano, lo proporremo nelle varie Commissioni Consiliari e diremo "signori, questo meccanismo non ha funzionato, cosa possiamo fare per?...". Credo che questa sia una garanzia, se vogliamo, perché questo è sempre stato dichiarato da parte nostra, da parte mia in maniera particolare, specialmente per quelle aree dove la gente e parecchi cittadini avevano delle aspettative che comunque sono rimaste loro. La parola all'Ass. Baroncelli.

ASS. BARONCELLI

Volevo solo integrare il discorso che ho fatto prima, nel senso che anche noi, come Amministrazione comunale, eravamo titubanti, nel senso che non sapevamo se era giusto e legale far pagare l'Ici alle zone, ai terreni da perequare e agli Atu, visto che gli Atu sono compresi nel documento di piano e non nel piano delle regole. Abbiamo chiesto dei pareri, ne ho qui uno dell'Anutel, e so che ne hanno chiesto uno all'Ancitel, dove purtroppo ci dicono che, secondo il loro parere, la legge prescrive che questi terreni che hanno capacità edificatoria siano soggetti a Ici

e così abbiamo dovuto uniformarci a questo. Voglio dire, per quanto riguarda quelli che sono i terreni di più grandi dimensioni, cioè quelli di San Macario, che erano edificabili e adesso invece hanno solo una volumetria, un indice da vendere e da perequare, io ho qui la tabella vecchia e lì i terreni erano divisi in due, di cui una parte aveva 0,9 metri cubi per metri quadri e si pagava 85 Euro al metro quadro di valore per l'Ici. Adesso invece quei terreni lì sono 20 Euro per 0,1 metri quadri /metri quadri: vale a dire che il terreno su cui si potevano costruire 0,9 metri cubi al metro quadro è adesso di 0,3, 0,3 metri quadri al metro quadro, perciò 20, 40, 60, conto gli 85 Euro. Per quell'altro, che aveva un indice volumetrico di 0,4 metri cubi per metro quadro e pagava sui 60 Euro al metro quadro, adesso sono 20 più sette 27, insomma c'è una riduzione piuttosto consistente.

SINDACO

Grazie, Baroncelli. La parola all'Ass. Bertoni.

ASS. BERTONI

Per oltre dieci anni è stato in vigore il PGT e questo piano di lottizzazioni ... il Piano Regolatore Generale, scusate, anni in cui l'edilizia ha avuto uno sviluppo notevole e nonostante tutto in queste aree i proprietari non sono riusciti a mettersi d'accordo e trovare un progetto comune che avrebbe potuto dare loro la possibilità di monetizzare queste aree. Secondo me, con questo nuovo strumento della perequazione, abbiamo dato un'ulteriore possibilità ai proprietari di questi terreni, non abbiamo tolto nulla: anzi, abbiamo dato qualcosa, perché abbiamo dato loro la possibilità, anche senza un accordo comune, di poter, per chi lo vuole, monetizzare parte o tutta la proprietà del suo terreno. A questo punto il fatto di aver pagato l'Ici e di mantenere l'Ici, ancorché riducendola, secondo me deve, essere visto in quest'ottica, ossia in quella di aver dato un'ulteriore possibilità. Sono d'accordo sul fatto che è uno strumento nuovo, è di difficile attuazione, richiederà uno sforzo soprattutto da parte degli operatori di settore, che non sono abituati a ragionare in quest'ottica e che quindi dovranno adoperarsi di più per trovare gli strumenti più idonei e, soprattutto, sarà soggetto anche a una contrattazione di mercato. Però il fatto che - e qui mi ricollego all'intervento del Sindaco - abbiamo adesso la possibilità, come singoli, di poter realizzare in parte un valore, oltretutto mantenendo anche un rispetto del verde, perché queste aree sono destinate a rimanere non edificate, per me è una buona scelta, per altro stasera non è stasera la sera in cui dobbiamo esprimerci su questa, perché l'abbiamo già fatto, stasera dobbiamo esprimerci solamente sulla valorizzazione e sul cambiamento di valorizzazione ai fini Ici di queste aree. Però visto che è uscito quest'argomento, credo che debba essere vista da un'altra ottica l'opportunità della perequazione su queste volumetrie, grazie.

SINDACO

Grazie, Bertoni. La parola al Cons. Foresti.

CONS. FORESTI

Una cosa molto rapida: volevo soltanto segnalare al Consiglio Comunale che quest'argomento ovviamente è stato visto in Commissione Consiliare territorio, prendendo atto che parte di questi valori sono un atto dovuto, perché ci sono state delle modifiche sui terreni dovute all'approvazione del PGT e conseguentemente andavano di fatto regolati. Credo che in ogni caso si sia cercato di mantenere una mano leggera, se vogliamo, dal punto di vista impositivo, per cui comunque la Commissione Consiliare ha espresso parere favorevole. Grazie.

SINDACO

Grazie per la precisazione, Foresti. La parola al Cons. Regalia.

CONS. REGALIA

Era semplicemente una precisazione di ordine numerico: sono assolutamente d'accordo con l'Assessore Bertoni sul fatto che lo strumento dà delle possibilità in più ai cittadini, laddove per anni abbiamo visto che non si sono messi d'accordo nel lottizzare. Sicuramente oggi è più flessibile, però torno a ribadire che lo strumento deve ancora rodare: deve rodare, perché il sistema in generale non è ancora pronto a riceverlo. Era una precisazione numerica in funzione al valore attribuito a queste zone di perequazione, dove l'indice 0, 9 e 0, 3 per 260, se lo rapportiamo all'Atu, alla suddivisione dell'Atu, partiamo da 11 Euro per arrivare a 83 Euro. Probabilmente all'interno di questo Atu è più facile forse oggi, che sono zone più piccole, cercare di trovare un accordo rispetto al vendere, anche se sono singole, una zona perequata.

SINDACO

Grazie, Regalia. Non ci sono altri interventi ...prego, Guidi.

CONS. GUIDI

Grazie, signor Sindaco. L'unica cosa che volevo ribadire, come ho detto anche in Commissione Consiliare - ma è stata già discussa - è soltanto la perplessità che abbiamo noi, come gruppo misto, sull'aumento che ci sarà dell'Ici, l'aumento generale di cui si parlava in Commissione Consiliare che riguardava questo "10%" lascia un po' perplessi, tutto lì, volevo ribadirlo anche in Consiglio Comunale. Poi accettiamo, come abbiamo fatto in Commissione Consiliare, questa decisione.

SINDACO

La parola all'Ass. Baroncelli.

ASS. BARONCELLI

Volevo precisare che il 10% non c'entra, non è un 10%: il 10% è una cosa interna nostra, ossia abbiamo dato un valore a questi Atu, Apc, etc., poi li abbiamo rapportati ai valori che c'erano prima e li abbiamo aumentati del 10%, perché ci sembravano troppo bassi rispetto al valore., non è un 10% di aumento rispetto all'Ici che c'era prima, abbiamo fatto una stima dell'incasso Ici con questi nuovi valori ed è di circa 20.000 Euro in un anno, che non sono il 10% dell'incasso dell'Ici globale.

SINDACO

La parola al Cons. Guidi.

CONS. GUIDI

No, no, intendevo appunto quel 10% sull'aumento dell'Ici, non in generale: quello che diceva lei era quello che intendevo io, eravamo sulla stessa lunghezza d'onda.

SINDACO

Non è l'aumento fisico, nel senso che se ti do maggiore volumetria da poter edificare è giusto che uno paghi di più, questo è, quindi non puoi avere l'uno e l'altro, nel senso che abbiamo spostato le volumetrie ed è giusto che, se il tuo valore prima era di 10 e adesso hai 20, su questo 20 tu vada a pagare, ma è una possibilità sicuramente maggiore, perché lì partono su certe.. adesso non ricordo

più le varie regole, in alcuni Atu, credo, ci siano anche dei bonus ai quali puoi fare.. è lì che scattano queste, ma di fatto non è che sia aumentata l'Ici. Ok?

SINDACO

La parola al Cons. Zaro.

CONS. ZARO

Come diceva prima il Consigliere Comunale Foresti, queste problematiche sono già state sviscerate e affrontate nelle Commissioni Consiliari competenti, per cui credo non ci sia altro da aggiungere. Solo una precisazione: questo aumento è solo un aumento virtuale, cioè non è che sia un aumento del 10%, è che la conversione da un metro cubo a un metro quadro ha comportato, secondo il nostro calcolo, un 10% di incremento, non è un aumento vero, è solo virtuale quest'aumento. Invito la maggioranza a votare favorevolmente a questa deliberazione.

SINDACO

Grazie, Zaro. Se non ci sono altri.. prego, Regalia.

CONS. REGALIA

Per quanto ci riguarda, avendo votato contro l'adozione del piano di governo del territorio, siamo anche contro l'adozione di queste nuove aliquote.

SINDACO

Grazie, Regalia. La parola al Cons. Guidi.

CONS. GUIDI

Come ho detto prima, siamo stati a favore in Commissione Consiliare e conseguentemente ripeteremo lo stesso voto.

SINDACO

Grazie, Guidi. Sentiti tutti gli interventi, chiedo al Consiglio Comunale di deliberare e quindi di porre in votazione, ai sensi dell'articolo 5 del regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 84 del 18 dicembre 1998 e successive modificazioni e integrazioni, 1) di attribuire per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come definite nella tabella A predisposta dall'ufficio tecnico comunale allegata e parte integrante della presente deliberazione.

2) di confermare quanto enunciato all'articolo 5 del vigente regolamento per la disciplina dell'Ici, ossia che le quantificazioni dei valori vengano effettuate 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 i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Qualora il contribuente abbia anche dichiarato il valore delle aree fabbricabili in linea con il valore commerciale in misura non superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del citato articolo 5, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo, salvo la dimostrazione del palese errore.

Pongo in votazione la presente deliberazione.

Terminata la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 504/92;

Visto l'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97;

Visto il vigente regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con delibera di C.C. n. 84 del 18/12/1998 e successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato che l'art. 5 dello stesso regolamento prevede che con specifico provvedimento l'Amministrazione comunale provveda a determinare i valori venali medi comunemente in commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale;

Vista la propria precedente deliberazione n. 39 del 31/05/1999 con la quale per la prima volta sono stati determinati i predetti valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini ICI;

Viste le proprie deliberazioni n. 11 del 28/03/2003; n. 19 del 14/03/2005 e n. 6 del 17/03/2008 con le quali gli stessi valori ICI venivano aggiornati;

Ritenuto necessario aggiornare i valori ICI alle nuove previsioni contenute nel P.G.T. approvato ai sensi della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010;

Rilevato che l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto ad una ricognizione ed acquisizione degli elementi necessari per la determinazione dei valori correnti delle aree edificabili, distinti per ciascuna zona urbanistica, ed a una valutazione di dette aree ai fini dell'accertamento dell'imposta ICI, così come si desume dall'allegata tabella "A";

Ritenuti validi e congrui i valori delle aree proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, scaturiti da indagini di mercato e dall'analisi delle zone territoriali omogenee;

Acquisito il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Territorio ed Ecologia in data 21/04/2010;

Visti gli allegati pareri favorevoli obbligatori di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267 /2000;

Alle ore 21.54, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 2 (Regalia, Roggiani), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano essendo n. 12 i presenti e votanti,

DELIBERA

1. Ai sensi dell'art. 5 del regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 18/12/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, di attribuire per zone omogenee, i valori venali, in comune commercio, delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come definiti nella tabella A) predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegata e parte integrante della presente deliberazione.
2. Di confermare quanto enunciato all'art. 5 del vigente regolamento per la disciplina dell'ICI ossia che le quantificazioni dei valori vengono effettuate 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. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in linea con il valore commerciale, in misura non superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del citato articolo n. 5, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza

di imposta versata a tale titolo, salvo la dimostrazione del palese errore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano essendo n. 14 i presenti e votanti,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - D.Lgs. 267/2000.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 27/04/2010 N. 26

OGGETTO: Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile dell'area LL.PP. Edilizia Privata, Ecologia, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente per oggetto: DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI

Esprime parere FAVOREVOLE alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Ferno, 26/04/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Marco Bonacina

Il sottoscritto in qualità di responsabile del servizio ragioneria ed economato, esaminata la proposta di deliberazione di cui in oggetto, in ordine alla regolarità contabile

Esprime parere FAVOREVOLE

Ferno, 26/04/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA
ED ECONOMATO

Rag. Emanuela Bertoni

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Sig. Mauro Cerutti

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig.ra Claudia Colombo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fulvio Andrea Pastorino

PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale della presente deliberazione viene Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 18/05/2010

Ferno, 18/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fulvio Andrea Pastorino

Copia conforme all'originale della presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 18/05/2010 al 02/06/2010

N. _____ di registro pubblicazione

IL MESSO

Ferno, 18/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fulvio Andrea Pastorino

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi del _____ comma dell'art. 134 D.Lgs n° 267 del 18 Agosto 2000.

Ferno, 18/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fulvio Andrea Pastorino