



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **89** DEL **03/06/2009**

LINEE GUIDA PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI EX ART.5, COMMA 5, D.LGS. 504/92, DA VALERSI PER IL RELATIVO CALCOLO DELL'ICI DOVUTA A PARTIRE DALL'ANNO D'IMPOSTA 2009

L'anno duemilanove , il giorno tre , del mese di giugno , alle ore 16:00 nella Residenza comunale.

La Giunta si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Pietro Pazzaglini.

Partecipa alla Seduta la Dott.ssa Antonietta Renzi, Segretario Generale, e ne cura la verbalizzazione (T.U. n. 267/2000, art. 97, c. 4).

1	PAZZAGLINI PIETRO	Sindaco	P
2	PRIOLI GIUSEPPE	Vice Sindaco	P
3	MAZZA MARCELLO	Assessore	P
4	RUGGERI ANTONIO	Assessore	
5	DI GIOVANNI ALBA	Assessore	P
6	EPICENO SALVATORE	Assessore	P
7	RUGGERI GIOVANNI	Assessore	P
8	CAVOLI ALBERTO	Assessore	

Totale presenti n. 6

Il presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta.

Visti i seguenti PARERI previsti dall'art. 49 - comma 1 – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

Parere favorevole per la Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Servizio
Claudia Rufer

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.lgs. n.504 del 30 dicembre 1992, che disciplina l'ICI (imposta comunale sugli immobili) ed in particolare l'articolo 5, comma 5 che disciplina la formazione della base imponibile sulla quale corrispondere l'ICI sulle aree fabbricabili;

- i valori delle aree fabbricabili attualmente utilizzati ai fini ICI che sono stati forniti dall'Ufficio del Territorio di Rimini ormai nel 2002 e che quindi non sono più in grado di rispecchiare il reale valore venale delle aree in comune commercio nel comune di Cattolica;

- il “Regolamento per l'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili” approvato con delibera di Consiglio Comunale n.22 del 25 marzo 1999 e successive modificazioni ed in particolare l'art.4-bis che disciplina la determinazione del valore delle aree edificabili;

- il D.lgs.446 del 15 dicembre 1997, ed in particolare gli artt.52 e 59, che disciplinano la potestà regolamentare dei comuni in generale e ai fini ICI;

Considerato che il procedimento previsto dall'art.4 bis del Regolamento comunale ICI per la determinazione del valore delle aree, in armonia con l'art.59, D.lgs.446/1997, disciplina, in buona sostanza, un valore da applicarsi alle aree medesime ai fini ICI che prescinde dal valore che alle stesse ha attribuito il contribuente;

- che, al contrario, è intenzione di questa Giunta stabilire dei valori minimi da attribuire alle aree fabbricabili ai fini ICI, ovvero dei meri valori di riferimento che non impediscono l'accertamento di valori superiori nel caso in cui l'Ente accerti l'esistenza di dichiarazioni fiscali, definizioni di accertamenti, perizie asseverate ecc. in cui è stato utilizzato un valore superiore a quello stabilito con la presente deliberazione;

- che pertanto non risulta applicabile l'art.4 bis del Regolamento comunale ICI, non trattandosi di atto normativo ma di gestione, e quindi la Giunta comunale riconosce la propria competenza a deliberare;

Visto altresì la delibera di Consiglio Comunale n.44 del del 21 aprile 2009 avente ad oggetto : “Approvazione del piano operativo comunale (P.O.C.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 31.07.2008” ed in particolare l'allegato dal titolo “Relazione norme schede”;

Considerato che i valori delle aree ivi indicati possono essere presi utilmente a riferimento anche ai fini ICI fatta salva la previsione di una gradazione per zone anche dei valori attribuiti ai lotti inseriti negli ambiti “terziario” e “produttivo”;

- che, in conformità ai principi rinvenibili nell'allegato sopra citato, le zone in cui suddividere la città per ottenere le predette gradazioni di valore sia per gli ambiti residenziali che per quelli definiti “terziario” e “produttivo” sono le seguenti:

- 1) ambiti di particolare pregio
- 2) ambiti di pregio medio
- 3) altri ambiti;

- che i valori degli ambiti residenziali, in conformità al citato allegato “Relazione norme schede”, dovranno essere ripartiti in base alle zone con il seguente criterio:

- ambiti di particolare pregio, E. 1.200/mq. di SC,
ambiti residenziali in senso stretto (ambiti di pregio medio), E.1.000/mq. di SC,
altri ambiti, E. 800/mq. di SC;
- che i valori attribuiti ai lotti inseriti negli ambiti “terziario” e “produttivo” dovranno essere gradati a seconda delle zone nel modo seguente:
ambito “terziario”:
ambiti di particolare pregio, E. 750/mq. di SC,
ambiti di pregio medio, E. 675/mq. di SC,
altri ambiti, E. 600/mq. di SC,
ambito “produttivo”:
ambiti di particolare pregio, E. 800/mq. di SC,
ambiti di pregio medio, E.600/mq. di SC,
altri ambiti, E. 400/mq. di SC;
 - che i valori delle aree che sono divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. e che sono state inserite nel P.O.C. approvato con la del. C.C. n.44/2009, debbono essere ricavati dalle schede ad esse relative inserite nel citato allegato “Relazione norme schede” alla suddetta delibera;
 - che i valori delle aree di tipo COLL (spazi e attrezzature collettive) e delle aree che sono divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. ma che non sono state inserite nel P.O.C. approvato con la del. C.C. n.44/2009, purchè siano state dotate di un indice di edificabilità compreso tra 0,02 mq/mq e 0,05 mq/mq, devono essere fissati ad un valore compreso tra Euro 30,99 al mq. di SF ed Euro 51,65 al mq. di SF a seconda delle zone;
 - che con lo stesso criterio dell'indice e delle zone, prendendo a base i predetti valori da applicarsi tuttavia sulla SC, debbono essere valutate le aree divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. ma che non sono state inserite nel P.O.C. approvato con la del. C.C. n.44/2009, che sono state dotate di un indice di edificabilità superiore a 0,05 mq/mq.

Visto

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

A voti unanimi e palesi,

D E L I B E R A

1) - di prendere a riferimento anche ai fini ICI, fatta salva una gradazione per zone anche dei valori attribuiti ai lotti inseriti negli ambiti “terziario” e “produttivo”, l'allegato dal titolo “Relazione norme schede” alla delibera di Consiglio Comunale n.44 del del 21 aprile 2009 avente ad oggetto : “Approvazione del piano operativo comunale (P.O.C.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 31.07.2008” ;

2) di suddividere la città in, conformità ai principi dettati dal predetto allegato, nelle seguenti tre zone per ottenere le predette gradazioni di valore riferite sia agli ambiti residenziali che a quelli definiti “terziario” e “produttivo”:

- 1) ambiti di particolare pregio
- 2) ambiti di pregio medio
- 3) altri ambiti;

3) - di ripartire i valori degli ambiti residenziali in base alle zone, in conformità al citato allegato “Relazione norme schede”, con il seguente criterio:
ambiti di particolare pregio, E. 1.200/mq. di SC,
ambiti residenziali in senso stretto (ambiti di pregio medio), E.1.000/mq. di SC,
altri ambiti, E. 800/mq. di SC;

4) - di gradare a seconda delle zone i valori attribuiti ai lotti inseriti negli ambiti “terziario” e “produttivo” nel modo seguente:

ambito “terziario”:

ambiti di particolare pregio, E. 750/mq. di SC,
ambiti di pregio medio, E.675/mq. di SC,
altri ambiti, E. 600/mq. di SC,

ambito “produttivo”:

ambiti di particolare pregio, E. 800/mq. di SC,
ambiti di pregio medio, E.600/mq. di SC,
altri ambiti, E. 400/mq. di SC;

5) - di ricavare i valori delle aree che sono divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. e che sono state inserite nel P.O.C. approvato con la delibera C.C. n.44/2009, dalle schede ad esse relative inserite nell'allegato “Relazione norme schede” alla suddetta delibera;

6) - di fissare i valori delle aree di tipo COLL (spazi e attrezzature collettive) e delle aree che sono divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. ma che non sono state inserite nel P.O.C. approvato con la del. C.C. n.44/2009, purchè siano state dotate di un indice di edificabilità compreso tra 0,02 mq/mq e 0,05 mq/mq, ad un valore compreso tra Euro 30,99 al mq. di SF ed Euro 51,65 al mq. di SF a seconda delle zone;

7) - di applicare lo stesso criterio di cui al punto 6. per quanto riguarda l'indice e le zone, prendendo a base i medesimi valori da applicarsi tuttavia sulla SC, alla valutazione delle aree divenute edificabili a seguito dell'adozione del P.S.C. ma che non sono state inserite nel P.O.C. approvato con la del. C.C. n. 44/2009 e che sono state dotate di un indice di edificabilità superiore a 0,05 mq/mq.

.....
Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A voti palesi e unanimi,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.
.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
Pietro Pazzaglini

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonietta Renzi

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 13.06.2009 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- tributi – urbanistica

Dalla Residenza Municipale, li 11.06.2009

Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 13.05.2009 al 28.06.2009 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

- dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li _____

Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli