



COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

n. **26** del **16.04.2008**

OGGETTO: **DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI PER L'ANNO 2008**

Il giorno **16 aprile 2008** alle ore **17.30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALIERA Simonetta	Sindaco	presente
DALLOLIO Augusto	Vicesindaco	presente
BOSCHETTI Nicola	Assessore	presente
DI STASI Enrico	Assessore	presente
GRAZIA Antonella	Assessore	presente
MIGNOGNA Daniela	Assessore	presente
PAPADOPOULOS Nicolaos	Assessore	presente
SASSATELLI Marco	Assessore	presente

Assiste alla seduta il Segretario Generale reggente, **SANTA DRAGO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **SIMONETTA SALIERA**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92, nell'attribuire ai Comuni i compiti relativi alla liquidazione ed accertamento del tributo I.C.I., stabilisce che per la determinazione della base imponibile per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio dell'anno di imposizione, avendo comunque 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;
- il Comune di Pianoro per determinare il valore delle aree edificabili, così come stabilito dalle delibere della giunta n. 330 del 30.07.1997 e n. 449 del 19.11.1997, ha sentito il parere delle agenzie immobiliari operanti sul territorio e tenuto conto di diversi presupposti valutativi quali:
 - valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - atti notarili di rogito trasmessi e depositati agli atti;
 - accertamenti dell'Ufficio del Registro di Bologna;
 - versamenti e denunce effettuate da altri privati ed imprese edili;
 - avvisi di accertamento emessi, non contestati e regolarmente sanati;

Rilevato che ai sensi dell'art. 3 della L. 662 del 23.12.1998 è stata disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della riqualificazione, classificazione e classamento di tutte le unità immobiliari e dei relativi criteri, il tutto ai sensi del D.P.R. 138 del 23.03.1998;

Tenuto conto che questa Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 5 del 27.02.1999 ha definito le microzone censuarie per tutto il territorio di Pianoro, determinando per ogni zona il valore minimo a mq., il valore massimo, nonché il valore medio a mq., il tutto con espressione di parere favorevole rilasciato a questa Amministrazione dall'Ufficio del Territorio di Bologna ex U.T.E., oggi Agenzia del Territorio;

Ritenuta congrua la valutazione per le future microzone censuarie così come avvalorato anche dagli Uffici decentrati del Ministero delle Finanze in considerazione anche del valore venale in comune commercio delle aree edificabili;

Visto l'art. 59 comma 1 lett. g del D.Lgs. n. 446/1997;

Visto l'art. 5 del regolamento sull'imposta comunale sugli immobili e in particolare il comma 9, che recita: "Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato."

Considerato che si rende ora necessario determinare i valori dei terreni fabbricabili anche per l'anno 2008, tenendo in considerazione che nel febbraio del 2002 è entrato in vigore il nuovo Piano Regolatore Generale che, se da un lato ha immesso sul mercato alcune nuove aree edificabili, dall'altro ha anche abbassato gli indici di edificabilità in tutto il territorio in sintonia con l'approvazione del P.T.C.P. da parte della Provincia di Bologna, che ha limitato la quantità sia delle zone residenziali che delle zone produttive, facendone di conseguenza aumentare l'appetibilità nonché la lievitazione del prezzo;



Visto inoltre l'andamento del mercato immobiliare della Provincia di Bologna e nella fattispecie del territorio comunale alla luce delle tensioni macroeconomiche legate soprattutto all'andamento dei tassi d'interesse;

Ritenuto per detti motivi che per l'anno in corso siano riconfermabili i valori delle aree fabbricabili determinati per il 2007;

Viste:

- la delibera consiliare n. 5 del 27.02.1999 con la quale sono state definite le microzone censuarie così come previsto dall'art. 3 legge 662 del 23.12.1998, i cui valori, vistati dal competente U.T.E., sono stati estrapolati proprio dai valori venali in comune commercio delle aree edificabili deliberate negli anni precedenti;
- la deliberazione consiliare n. 2 del 6.2.2008 con la quale vengono determinate le aliquote della ICI per l'anno in corso;
- la relazione dell'Osservatorio Immobiliare con i valori riferiti all'ultimo semestre del 2007 per il territorio di Pianoro;
- la propria delibera n. 35 del 7.3.2007 che stabiliva i valori dei terreni edificabili ai fini I.C.I per l'anno 2007;

Ritenuto infine, così come previsto dalla Risoluzione n. 209 del 1997 del Ministero delle Finanze, di differenziare le aree edificabili di completamento e di espansione;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area interessata in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi palesi

D E L I B E R A

1) Di determinare per l'anno 2008 il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'I.C.I., come riportato nella seguente tabella:

ZONA VALUTAZIONE €/MQ. di "superficie utile" edificabile anno 2008

Pianoro Nuova	€ 850,00
Pianoro Vecchia	€ 700,00
Rastignano	€ 850,00
Sesto	€ 650,00
Musiano (Via Nazionale) Sesto	€ 700,00
Musiano (Pian di Macina)	€ 700,00
Villaggio Baldiserra	€ 750,00
Montecalvo	€ 800,00
Livergnano	€ 400,00
Botteghino	€ 400,00
Montelungo	€ 260,00
Monte delle Formiche	€ 260,00
Edifici Commerciali/Uffici	€ 450,00
Edifici Industriali	€ 140,00-210,00



2) Di stabilire che, in relazione alla risoluzione n. 209 del 1997 del Ministero delle Finanze, per l'anno 2008 il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili di espansione residenziale e produttiva assoggettate a preventivo piano particolareggiato, è il seguente:

- residenziale di espansione 650,00 €/mq.;
- produttivo di espansione 100,00 - 180,00 €/mq.;

3) di precisare che non verranno sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori sopra riportati.

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000.

spazio non utilizzabile



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Simonetta Saliera

FIRMATO

Il Segretario Generale reggente
Santa Drago

FIRMATO

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale da oggi **23 APR 2008** per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale reggente
Santa Drago

FIRMATO

Con prot. **0007123** ne viene data contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari.

La presente, composta di n. _____ fogli, è copia conforme all'originale conservato presso la segreteria comunale.

Pianoro, _____
data

L'incaricato del Sindaco
timbro con nome

firma apposta per esteso