

OGGETTO: ICI (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI): VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI E DEFINIZIONE DEI CORRETTIVI DA APPLICARE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo della legittimità;

VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, il quale prevede che il comune, con proprio regolamento in materia di I.C.I. "...determini periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili...";

CONSIDERATO che l'art. 8 del vigente Regolamento comunale in materia di i.C.I. prevede che: "...L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, entro 3 o 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, a seconda delle esigenze, il valore venale medio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune e per zone omogenee potrà successivamente procedere alla detta determinazione, e periodicamente, a seguito di variazioni significative del mercato.....";

CHE la Giunta Comunale ha proceduto direttamente nell'individuazione del valore venale riferito delle motivazioni di cui alla relazione dalla stessa predisposta;

CON votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

DI STABILIRE la valutazione delle aree fabbricabili, ai fini I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) come segue e con riferimento alle motivazioni di cui alla relazione predisposta dalla Giunta Comunale ed allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale :

ANNO	ZONA D	ZONA BC	ZONE C
1995	35.000	60.000	60.000
1996	40.000	75.000	75.000
1997	40.000	75.000	75.000
1998	50.000	85.000	85.000
1999	50.000	85.000	85.000
2000	50.000	85.000	85.000
2001	50.000	85.000	85.000

Al di sotto del quale si procede all'accertamento con una tolleranza pari al 10 %.

NOTA: viene applicata la medesima valutazione della Zona C per tutte le altre zone in cui potrebbe avvenire la nuova edificazione o la ristrutturazione/restauro di edifici esistenti;

DI INDIVIDUARE i seguenti correttivi da applicare nei seguenti casi:

1.00 SERVITU' (Gasdotto, Metanodotto, Oleodotto a cavi e condutture di varia natura)

Nel caso della presenza di servitù insistente sull'area, quali: servitù di gasdotto, metanodotto, oleodotto e con cavi e condutture di diversa natura, verranno applicate le seguenti riduzioni percentuali al giudizio di valore conferito alla zona di appartenenza dell'area:

Percentuale di occupazione della servitù	Percentuale da applicare al Giudizio di Valore della zona di appartenenza dell'area
Sino al 10% della superficie dell'area	- 10%
Tra l' 11% al 30% della superficie dell'area	- 25 %
Oltre il 30% della superficie dell'area	- 50 %

2.00 SERVITU' (Elettrodotta)

Nel caso della presenza di una servitù insistente sull'area, quale: servitù di elettrodotta verrà applicata la seguente riduzione percentuali al giudizio di valore conferito alla zona di appartenenza dell'area: **- 10 %**.

3.00 ASSENZA TOTALE DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE PRIMARIE

Nel caso di aree fabbricabili poste in siti assolutamente privi di infrastrutture pubbliche primarie, andrà applicata una riduzione percentuale, al giudizio di valore conferito alla zona di appartenenza dell'area, del **- 10 %**.

4.00 ASSENZA PARZIALE DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE PRIMARIE

Nel caso di aree fabbricabili poste in siti parzialmente privi di infrastrutture pubbliche primarie, andrà applicata una riduzione percentuale, al giudizio di valore conferito alla zona di appartenenza dell'area, del **- 5 %**.

5.00 PARTICOLARE CONFORMAZIONE GEOMORFOLOGICA

Nel caso di aree fabbricabili poste in siti di particolare condizione geomorfologia, considerando unicamente la pendenza naturale (cioè il natural declivio), andrà applicata una riduzione percentuale, al giudizio di valore conferito alla zona di appartenenza dell'area, del **- 20 % per pendenze superiori al 30% .**

(La determinazione della percentuale di pendenza andrà dimostrata algebricamente con i rapporti di scala pitagorica)

6.00 FASCE DI RISPETTO

Nel caso di aree fabbricabili sulle quali insistano fasce di rispetto di assi viari (stradali), fabbricati prospicienti, elementi architettonici di elevato/basso pregio, o diverse, ma comunque presenti servitù di distanza, andranno applicate, al giudizio di valore della zona di appartenenza dell'area, le riduzioni percentuali a guisa del seguente schema:

Percentuale di occupazione della servitù	Percentuale da applicare al Giudizio di Valore della zona di appartenenza dell'area
Sino al 10% della superficie dell'area	- 10%
Tra l' 11% al 30% della superficie dell'area	- 25 %
Oltre il 30% della superficie dell'area	- 50 %

I parametri correttivi, per la diminuzione del giudizio di valore, sono applicati alla singola particella SOLO se questa è intestata diversamente da quelle confinanti.

Pertanto, la valutazione di un'area fabbricabile viene fatta con riferimento a TUTTE le particelle catastali adiacenti, riconducibili ad un unico proprietario (conformazione del cosiddetto "lotto"), tenendo presente che la presenza di strade e corsi d'acqua, questi ultimi solo se di considerevole importanza (sono esclusi i rigagnoli), interrompono la continuità del lotto e quindi la unica proprietà.

7.00 MASSIMO CORRETTIVO APPLICABILE AD UN'AREA

La somma aritmetica di tutti i correttivi applicabili ad un'area NON può superare il 50% del giudizio di valore assegnato alla zona di appartenenza dell'area stessa.

Qualora la somma aritmetica dei correttivi dovesse superare tale percentuale, verrà considerato unicamente il 50% del giudizio di valore della zona in cui è inserita l'area.

8.00 APPLICAZIONE CASISTICHE

Per l'applicazione delle casistiche di cui ai punti 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, i proprietari, saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione.

Tale documento autocertificativo andrà corredato da opportune planimetrie/mappali sufficientemente in grado di attestare il reale titolo dei requisiti da parte dell'area.

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Tributi per gli opportuni adempimenti di competenza;

DI DICHIARARE il provvedimento immediatamente esecutivo con separata votazione palese ed unanime.