

Comune di Stazzano

Provincia di Alessandria



Piazza Risorgimento n. 6 Tel. (0143) 65303 fax 62890 p.i. 00465090066 E-Mail: info@comune.stazzano.al.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 113

Oggetto: individuazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

L'anno duemilasette addì 30 del mese di Novembre alle ore 18,30 nella sala delle riunioni si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		P.	A.
BAGNASCO Pierpaolo	- Sindaco	sì	
MONTESSORO Dr. Graziano	- Vice-Sindaco	sì	
AUTUNALE Daniela	- Assessore	sì	
CHIAPPUZZO Anna	- Assessore		sì
REPETTO Maura	- Assessore	sì	

Assiste l'adunanza il Signor Dr. Mauro Ponta, Segretario, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta legale l'adunanza il Signor Bagnasco Pierpaolo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la trattazione dell'argomento citato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, stabilisce che, presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili, sia il possesso, tra l'altro, di aree fabbricabili;
- che l'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992, definisce come area fabbricabile “l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità”;
- che l'art. 5, comma 5, dello stesso D.Lgs., stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è “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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;
- che l'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, assegna ai Comuni, a decorrere dal 1999, la facoltà di adottare un regolamento per un'ulteriore disciplina dell'I.C.I., ed in particolare per effetto della lett. g) del comma 1, di “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”;

RILEVATA pertanto la necessità, in linea con la disposizione sopra citata, di stabilire un valore minimo delle aree fabbricabili al di sotto del quale procedere d'ufficio alle operazioni di accertamento e di controllo dei valori dichiarati e dell'imposta versata;

RITENUTO di dover suddividere il territorio comunale in zone omogenee in rapporto al valore commerciale delle aree fabbricabili ricadenti nelle stesse;

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico vigente suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

ZONE A: comprendono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONE B: comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. Tali zone sono ulteriormente diversificate in riferimento ai caratteri di impianto ed alla densità edilizia presente;

ZONE C: comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità delle zone B;

ZONE D: comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati;

ZONE E: comprendono le parti di territorio destinate ad usi agricoli o forestali. Tali aree risultano ulteriormente differenziate in riferimento ai tipi di coltura ed al grado di produttività esistenti;

ZONE EC: comprendono ambiti di completamento insediamenti civili in zona agricola;

ZONE TA: comprendono le parti di territorio destinate ad attività ricettive e/o turistiche;

VISTO che le aree utilizzabili a scopo edificatorio del P.R.G.C. sono quelle insistenti all'interno delle zone “A” - “B” - “C” - “D” - “EC” e “TA” e che non si ritengono edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI i terreni situati nelle zone E destinate ad usi agricoli e forestali e nelle aree destinate ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture;

CONSIDERATA pertanto la vocazione edificatoria delle aree, la loro posizione, la destinazione urbanistica risultante dal P.R.G.I.C.M. vigente, l'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione;

VERIFICATI i prezzi di mercato attualmente praticati all'interno del territorio comunale ed in alcuni comuni limitrofi;

ACQUISITI gli allegati pareri;

Con votazione unanime, resa nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di stabilire a far data dal 1 gennaio 2008 il valore venale a metro quadrato delle aree edificabili come di seguito:

Capoluogo – Stazzano

Zona urbanistica	Indice di edificabilità	Valore di riferimento al mq. (aree urbanizzate)	Valore di riferimento al mq. (aree da urbanizzare)
<i>A1 – A2</i>			
<i>B1 – B2</i>	<i>1,2 mc./mq.</i>	<i>€ 40,00</i>	
<i>B3</i>	<i>3 mc./mq.</i>	<i>€ 60,00</i>	
<i>B4</i>	<i>1,5 mc./mq.</i>	<i>€ 50,00</i>	
<i>C</i>		<i>€ 65,00</i>	<i>€ 35,00</i>
<i>C'</i>		<i>€ 65,00</i>	<i>€ 35,00</i>
<i>D1</i>		<i>€ 50,00</i>	<i>€ 30,00</i>
<i>D2</i>		<i>€ 50,00</i>	
<i>D3</i>		<i>€ 50,00</i>	
<i>EC</i>		<i>€ 25,00</i>	<i>€ 15,00</i>
<i>TA</i>		<i>€ 60,00</i>	<i>€ 30,00</i>

Frazioni Vargo e Albarasca

Zona urbanistica	Indice di edificabilità	Valore di riferimento al mq. (aree urbanizzate)	Valore di riferimento al mq. (aree da urbanizzare)
<i>A1 – A2</i>			
<i>B1 – B2</i>	<i>1,2 mc./mq.</i>	<i>€ 35,00</i>	
<i>B3</i>	<i>3 mc./mq.</i>	<i>€ 55,00</i>	
<i>B4</i>	<i>1,5 mc./mq.</i>	<i>€ 45,00</i>	
<i>C</i>		<i>€ 50,00</i>	<i>€ 20,00</i>
<i>C'</i>		<i>€ 50,00</i>	<i>€ 20,00</i>
<i>D1</i>		<i>€ 45,00</i>	<i>€ 25,00</i>
<i>D2</i>		<i>€ 45,00</i>	
<i>D3</i>		<i>€ 45,00</i>	
<i>EC</i>		<i>€ 20,00</i>	<i>€ 10,00</i>
<i>TA</i>		<i>€ 60,00</i>	<i>€ 30,00</i>

Con voti unanimi, espressi con separata votazione e per alzata di mano, delibera di rendere la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.