

Comune di San Giorgio di Pesaro

Provincia di Pesaro e Urbino

41052

Deliberazione originale della Giunta Comunale

Numero 86 del Reg. Data 29-12-08

Oggetto: VALORI DI STIMA SULLE AREE FABBRICABILI PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2009.

L'anno duemilaotto, il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 18:30, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la

Giunta Comunale

nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
FACCENDA FEDERICO	SINDACO	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
BUONCOMPAGNI GIUSEPPE	VICE SINDACO	A

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
BUONCOMPAGNI FRANCESCO	ASSESSORE	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CESARONI DANIELE	ASSESSORE	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
OLIVI GIACOMO	ASSESSORE	A

Assegnati 5 In carica 5 Presenti n. 3 Assenti n. 2.

- Assiste, in qualità di segretario verbalizzante (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Sig. DOTT. ROCCHETTI RICCARDO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig FACCENDA FEDERICO, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

PREMESSO che:

- l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 504/92 definisce 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 per pubblica utilità ;
- ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - del succitato D.lgs., la base imponibile ICI per le aree fabbricabili é costituita dal valore 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 urbanizzazione del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO il D.Lgs. 30 dicembre 1997, n 446, il quale, tra l'altro, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art. 59, comma 1, lett. g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di ICI, la possibilità per i Comuni 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 del contenzioso;

DATO ATTO che il Comune di San Giorgio di Pesaro ha esercitato tale potestà regolamentare, mediante l'art. 8 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, approvato con delibera di C.C n 15 del 31 marzo 2006, nel quale domanda alla Giunta Comunale la determinazione per ogni anno d'imposta del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione e stabilisce che "non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato";

PRESO ATTO della deliberazione della G.C. n. 117 del 25/11/2000 avente per oggetto: "Valori di stima aree fabbricabili per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili";

PRESO ATTO della deliberazione della G.C. n. 131 del 30/12/2000, avente per oggetto: "Valori di stima aree fabbricabili per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili – integrazione con ulteriori parametri";

PRESO ATTO della deliberazione della G.C. n. 16 del 10.03.2007, avente per oggetto: "Valori di stima aree fabbricabili per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili – aggiornamento";

VISTO l'attuale PRG in vigore dal 2001;

CONSIDERATO quanto precisato dall'Area Tecnica Comunale, cioè di confermare i valori di stima delle aree fabbricabili approvati per l'2008 e di riconoscere anche per l'anno 2009 tali valori come base di riferimento, con precise indicazioni anche per aree agricole e non edificabili costituenti lotto di pertinenza di fabbricati privi di requisiti di ruralità, ovvero per casi di costruzioni collabenti o con intervento di recupero in corso;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta sono stati espressi i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTO favorevole unanime, espresso nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1) **Di Confermare** per l'anno 2009 i valori venali delle aree fabbricabili come determinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 10.03.2007;

2) **Di comunicare** questa deliberazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento ICI approvato con delibera di C.C. n. 15 del 31.03.2006 e s.m.;

3) **Di approvare pertanto** i seguenti valori , distinti per zone omogenee, dei terreni edificabili per l'anno 2009:

zona	Valore Terreno
ZONE A " <i>interesse storico</i> "	€/mq 50,00
ZONE B/1 " <i>ristrutturazione e completamento</i> "	€/mq 50,00
ZONE B/2 " <i>di completamento</i> "	€/mq 65,00
ZONE C " <i>espansione convenzionata</i> "	€/mq 60,00
ZONE C " <i>espansione non convenzionata</i> "	€/mq 30,00
ZONE D " <i>industriale convenzionata o immediatamente edificabile</i> "	€/mq 45,00
ZONE D " <i>industriale da convenzionare</i> "	€/mq 26,00

4) **Di approvare per il 2009**, per le aree classificate come "agricole", o come "non edificabili" poste all'esterno delle zone omogenee edificabili e costituenti il lotto di pertinenza di fabbricati che non hanno i requisiti di ruralità ai sensi della vigente normativa, ovvero nel caso di costruzioni collabenti o con intervento di recupero in corso, sono da intendersi assimilabili su tutto l'intero Comune alla zona di "Completamento B/1". La superficie di riferimento è quella del piano terreno del fabbricato al lordo delle murature;

5) **Di stabilire** la riduzione del 50% dei valori medi per zone omogenee come sopra indicati che presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

A) Aree edificabili che per la loro conformazione nell'ambito della proprietà immobiliare oggetto di accertamento, NON sono suscettibili di edificazione autonoma e distaccata dall'esistente e non sono serviti completamente dalle opere di urbanizzazione, in particolare da strade.

B) Aree edificabili che per la loro conformazione nell'ambito della proprietà immobiliare oggetto di accertamento, sono suscettibili ANCHE di edificazione autonoma e distaccata dall'esistente e non sono serviti completamente dalle opere di urbanizzazione, in particolare da strade.

C) Aree edificabili ubicate in zone per le quali è stata verificata la difficoltà di edificazione a causa delle problematiche del suolo che risulta poco idoneo per una costruzione di manufatti, se non con particolari ed onerose opere di fondazione e, per questi motivi, già censite negli studi geologici e geotecnici per la redazione del nuovo P.R.G. adottato nel mese di aprile 1999, oppure se non già censite, oggetto di più approfondite indagini da parte dei richiedenti a dimostrazione di difficoltà edificatorie;

D) Aree che risultavano edificabili nel vigente Piano di Fabbricazione (quindi fino al marzo 1999) non più presenti come edificabili nel Piano Regolatore adottato nell'aprile 1999;

E) Aree di espansione lottizzata e convenzionata, con convenzione scaduta e non completamente urbanizzata e non edificata per mancanza di richiesta di edificabilità`.

Per usufruire della riduzione di cui sopra, i proprietari od usufruttuari delle aree debbono presentare apposita richiesta scritta al Comune di San Giorgio di Pesaro con allegata la seguente documentazione:

- tecnica cartografica che dimostra la ragione che pregiudica notevolmente la edificabilità, con allegato stralcio del P.R.G., stralcio catastale e precisi riferimenti catastali, con allegate eventuali perizie geologiche-geotecniche, eventuali dimostrazioni di eccessiva acclività, eventuali dimostrazioni planimetriche per forma e dimensioni che il lotto risulta difficilmente edificabile, eventuale altro che dimostri quanto previsto alle precedenti lettere.

Perché la richiesta corredata dalla documentazione di cui sopra venga accolta,

l'interessato deve ottenere apposita conferma scritta da parte dell'Area Tecnica Comunale oppure dell'Area Finanziaria Comunale. Il Comune se ritiene necessario, può richiedere anche integrazioni idonee a dimostrare quanto richiesto e poi dopo la consegna di tali integrazioni procedere a conferma o diniego;

INFINE, con separata ed unanime votazione,

D E L I B E R A

- **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, ultimo comma, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale, viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
FACCENDA FEDERICO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. ROCCHETTI RICCARDO

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

Della presente deliberazione viene iniziata oggi 13-01-09, la pubblicazione all'albo pretorio, per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

- Contemporaneamente viene inviata comunicazione della medesima:
 - ai capigruppo consiliari in elenco (art. 125, c. 1, D.Lgs. n. 267/2000) prot. n. 125 del 13-01-09.
 - Alla Prefettura (art. 135, c. 2 D.Lgs. 18.8.00, n. 267).

Il Segretario Comunale
DOTT. ROCCHETTI RICCARDO

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, c. 3, del D.Lgs. n. 267/2000.
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
DOTT. ROCCHETTI RICCARDO