



DELIBERAZIONE N.37.....
Adunanza del29.6.2000.....
Codice Ente: 10707 1 Azzanello

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: Determinazione per zone omogenee dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili sul territorio comunale, alla data del 1° gennaio 2000, in applicazione dell'art.6, comma 5, del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I. .

L'anno ...DUEMILA... addì ...VENTINOVE...del mese di GIUGNO alle ore ...21.00... nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
1. Raglio Ennio	sì	
2. Lodi Emilio	sì	
3. Lanzoni Liliana	sì	
4. Locatelli Sergio	sì	
5. Molaschi Ermanno	sì	
6. Feroldi Mara	sì	
7. Brusaferrì Graziano	sì	
8. Carini Roberto	sì	
9. Vecchia Roberto	sì	
10. Manera Francesca	sì	
11. Molaschi Gustavo	sì	
12. Dusi Carlo		sì
13. Zafarana Luigi		sì
	11	2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig.Bartolini dott. Marcello.....il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig.Raglio arch. Ennio... in qualità di ...Sindaco.....ne assume la presidenza dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Determinazione per zone omogenee dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili sul territorio comunale, alla data del 1° gennaio 2000, in applicazione dell'art. 6, comma 5 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92, che prevede che la base imponibile per le aree fabbricabili debba essere costituita dal valore venale di mercato, riferito al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riguardo alla zona territoriale urbanistica di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso ammessa, agli oneri derivanti da lavori di sistemazione del terreno, indispensabili per l'edificazione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche;

Rammentata l'Appendice n. 5 alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 144/E del 26.05.1997, dove si stabilisce che si intende area fabbricabile l'area utilizzabile a fini edificatori, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle reali possibilità di edificazione determinate secondo le modalità previste ai fini dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, considerando, tuttavia, non edificabili i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, che siano dagli stessi proprietari condotti e sui quali persiste l'utilizzo agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

Visto l'art. 6, commi 3, 4, 5 e 6 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 28.2.2000 e modificato con successiva deliberazione di C.C. n. 27 del 26.5.2000, entrambe esecutive ai sensi di legge;

Visto in particolare la disposizione dell'art. 6, comma 5 del predetto Regolamento, secondo cui il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, al di sopra dei quali non si fa luogo ad accertamento;

Vista la perizia di stima del valore delle aree fabbricabili presentata dal Tecnico Comunale allegata al presente provvedimento, dalla quale risulta il valore delle aree fabbricabili divise per zone omogenee alla data del 1° gennaio 2000;

Visto il disposto dell'art. 59, comma 1, lett. g) del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ritenuto che la fissazione, da parte del Comune, dei valori delle aree fabbricabili, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento I.C.I., nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita col presente provvedimento e dal vigente Regolamento Comunale;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Consigliere Manera, che dichiara di non portarsi pronunciare sull'argomento, in quanto non è stata messa nelle condizioni di documentarsi a sufficienza. Rileva come, su particolari argomenti posti all'ordine del giorno, quale quello in esame, che necessitano di approfondimenti, verifiche e valutazioni, non è accettabile che la documentazione istruttoria delle deliberazioni sia messa a

disposizione dei Consiglieri nel ristretto termine di 24 ore previsto dal Regolamento Comunale per il funzionamento degli organi collegiali.

Lamenta il fatto che, stante l'attuale organizzazione degli uffici comunali, il termine di 24 ore si riduce ulteriormente, tanto che i Consiglieri possono ufficialmente esaminare le pratiche solo la mattina del giorno del Consiglio Comunale; ciò, a suo giudizio, penalizza in particolar modo i Consiglieri di minoranza, che non sono messi nelle stesse condizioni di svolgere il proprio compito rispetto ai Consiglieri di maggioranza. Rivolge pertanto formale invito all'Amministrazione Comunale ad adeguare i vigenti Statuto e Regolamenti, in modo da adeguarli alle disposizioni della legge 265/99 e da tenere in considerazione le esigenze sopra esposte.

Consigliere Lanzoni che precisa che il fatto che il termine di 24 ore previsto dal Regolamento Comunale comporti uno slittamento delle possibilità di visionare le cartelle consiliari alla mattina del giorno della seduta consiliare non è altro che la conseguenza dell'applicazione di un principio generale di diritto. Dichiaro in ogni caso che l'Amministrazione Comunale è disposta a tenere nella dovuta considerazione quanto esposto dal Consigliere Manera e ad andare incontro alle esigenze di informazione preventiva di tutti i Consiglieri, ma rileva che questo passa necessariamente attraverso una modifica delle attuali norme regolamentari.

Sindaco Presidente, che dà lettura al Consiglio Comunale dei valori venali delle aree fabbricabili esistenti sul territorio comunale, stimati dall'Ufficio Tecnico e differenziati in base alla zona urbanistica di classificazione.

Vista la legge 8.6.1990 n. 142 "Ordinamento delle autonomie locali" e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 15.5.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo" e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 3.8.1999, n. 265 "Disposizioni in materia di autonomia e ordinamento degli Enti Locali, nonché modifiche alla legge 8 giugno 1990, n. 142";

Acquisito il parere di regolarità tecnica da parte del Segretario Comunale e di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge 142/90, come modificato dall'art. 17, comma 85 della legge 127/97 e dell'art. 13, comma 3 della Legge 265/99, come dall'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti favorevoli: n. 9, contrari: nessuno, astenuti: n. 2 (*Manera, Molaschi Gustavo*) espressi in forma palese per alzata di mano da n. 9 consiglieri votanti su n. 11 consiglieri presenti.

DELIBERA

1. di approvare la perizia di stima del valore delle aree fabbricabili presentata dal Tecnico Comunale e allegata al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di determinare, pertanto il valore venale delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, alla data del 1° gennaio 2000, come risulta dall'allegato, parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che per la valutazione del valore delle aree fabbricabili relativo alle annualità precedenti verranno applicati gli indici di deflazione di cui all'art. 6, comma 6 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I.;

4. di dare atto altresì che la fissazione, da parte del Comune, dei valori delle aree fabbricabili, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento I.C.I., nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita col presente provvedimento e dal vigente Regolamento Comunale.

--	--	--

ALLEGATO A
DELIB. GC/CC
n. 37
del 29.6.2000

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. MARCELLO BARTOLINI



Azzanello, 29 giugno 2000

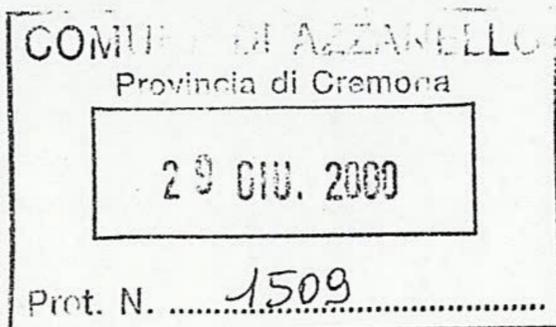
All'Amministrazione Comunale
Azzanello

Oggetto: Determinazione valore al mq. delle aree fabbricabili.

RIFERIMENTO ALLA DATA DEL 1° GENNAIO 2000

Si riportano di seguito i valori stimati dall'Ufficio Tecnico Comunale, riferiti alle aree fabbricabili esistenti sul territorio comunale, differenziati in base alla zona urbanistica di classificazione e aggiornati alla data del 1° gennaio 2000.

Zona Urbanistica	Descrizione	Valore Venale al mq.
B1 Residenziale di ristrutturazione	Urbanizzata	75.000
	Non urbanizzata	/
B2 Residenziale di completamento	Urbanizzata	60.000
	Non urbanizzata	45.000
C1 Edilizia Economica Popolare di espansione	Urbanizzata	42.000
	Non urbanizzata	28.000
C2 Residenziale di espansione	Urbanizzata	42.000
	Non urbanizzata	28.000
D1 Insediamenti produttivi esistenti	Urbanizzata	28.000
	Non urbanizzata	18.000
D2 Insediamenti produttivi di espansione	Urbanizzata	28.000
	Non urbanizzata	18.000



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Agazzi arch. Luigi)

