

**COPIA**

**Codice Ente 10839**

**DELIBERAZIONE N. 49  
in data 15.03.2007**

**Prot. 7317**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI INDICATIVI DELLE AREE  
EDIFICABILI AI FINI ACCERTATIVI I.C.I. PER L'ANNO 2007.**

L'anno duemilasette addì quindici del mese di marzo alle ore 18.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

GATTI EZIO	SINDACO	Presente
GIBERTINI SIMONA	VICESINDACO	Presente
BOTTANI ENZO	ASSESSORE	Presente
VISIOLI GIOVANNI	ASSESSORE	Presente
MARCELLO LUCA	ASSESSORE	Presente
GOATELLI RICCARDO	ASSESSORE	Presente
ZANI GIANFRANCO	ASSESSORE	Presente
GELATI LUIGI	ASSESSORE	Presente

**Totale presenti 8**

**Totale assenti 0**

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott. ANNIBALE VARESCHI il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. EZIO GATTI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Preso atto del:

- ⇒ punto 9) dell'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con D.C.C. n. 101 del 27.11.98 e successivamente modificato ed integrato nella sua versione definitiva con D.C.C. n. 9 del 18/02/2002, ove viene stabilito che: *"la Giunta Comunale, al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti 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"*;

### Richiamate:

- ⇒ la deliberazione G.C. n. 123 del 09.07.99, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali per l'anno 1999, impostato sulla divisione del territorio comunale in microzone catastali per le diverse destinazioni d'uso;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 179 del 12.08.2000, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali per l'anno 2000, mantenendo la divisione delle microzone e delle destinazioni d'uso, e introducendo la differenziazione tra:
  - A) aree edificabili non urbanizzate previste dal P.R.G.C. comprese in P.L. non presentato;
  - B) aree edificabili non urbanizzate previste dal P.R.G.C. comprese in P.L. adottato;
  - C) aree edificabili urbanizzate (lotti netti edificabili);
  - D) aree previste dal P.R.G.C. come STANDARD esterne ai P.L.;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 249 del 15.12.2000, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali per l'anno 2001, mantenendo la divisione delle microzone e delle destinazioni d'uso, e consolidando la differenziazione in tipologia d'area già introdotta con precitata D.G.C. n. 179 del 12.08.2000;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 169 del 08.10.2001, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali per l'anno 2002, mantenendo la divisione delle microzone e delle destinazioni d'uso, e consolidando la differenziazione in tipologia d'area già introdotta con precitata D.G.C. n. 179 del 12.08.2000;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 29 del 21.02.2003, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali medi indicativi delle aree edificabili per l'anno 2003;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 7 del 24.01.2004, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali medi indicativi delle aree edificabili per l'anno 2004;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 9 del 09.02.2005, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali medi indicativi delle aree edificabili per l'anno 2005;
- ⇒ la deliberazione G.C. n. 179 del 21.12.2006, con cui quest'Amministrazione approvava un prospetto di detti valori venali medi indicativi delle aree edificabili per l'anno 2006;

**Visto** lo schema dei valori medi indicativi delle aree edificabili aggregate in base alla suddivisione del Territorio Comunale in microzone e distinte per località, tipologia d'area e destinazione;

**Vista** la Convenzione attualmente essere con l'Agenzia del Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e consulenza specialistica approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 7 marzo 2003;

**Esaminate** le valutazioni per il 1° semestre 2006 esposte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Mantova, riguardanti gli Immobili localizzati sul Territorio Comunale della Città di Curtatone;

**Esaminati** i rogiti notarili e le successioni ereditarie pervenuti all'Ufficio Tributi;

**Registrato e valutato** che l'andamento dei prezzi dal 30 giugno 2005 al 30 giugno 2006 delle varie tipologie d'aree edificabili ed immobiliari sia a destinazione residenziale che a destinazione produttiva, commerciale e terziaria nelle microzone e più specificatamente nelle frazioni del territorio comunale, ha registrato un aumento medio del 2,57%;

**Ritenuto** pertanto di adottare i valori contenuti nell'allegato prospetto A) quali: "valori venali medi indicativi al di sotto dei quali -ai sensi di quanto dispone il precitato punto 9) dell'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili- può scattare la procedura accertativa da parte dell'Ufficio Tributi, nei confronti del soggetto passivo I.C.I. possessore di aree edificabili nell'anno 2007";

**Visto** l'art. 3, comma 2, Legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente);

**Visto** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. dell' Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267 in data 27 febbraio 2007 dal Responsabile del Settore sulla regolarità tecnica del presente atto;  
Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

## **DELIBERA**

- 1.** Di approvare ed assumere i valori contenuti nell'allegato prospetto A), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, come "i valori venali medi indicativi al di sotto dei quali, in sede di controllo della base imponibile assunta dal contribuente, - ai sensi di quanto dispone il precitato punto 9) dell'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili - può scattare la procedura accertativa da parte dell'Ufficio Tributi, nei confronti del soggetto passivo I.C.I. possessore di aree edificabili nell'anno 2007";
- 2.** Di disporre che il presente atto ai sensi di quanto recita il punto 4) dell'art. 12 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, sia uno dei criteri d'indirizzo, a cui si debba ispirare l'azione di controllo tendente a perseguire l'obiettivo dell'equità fiscale sul territorio comunale, del Funzionario Responsabile della Gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili in collaborazione con il suo Staff (Gruppo di Lavoro I.C.I. 2007);
- 3.** Di disporre ai sensi degli articoli 11 e 19 della Legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente) che il contribuente qualora ravvisi, per motivi oggettivi, che i valori approvati al suesposto punto 1, differiscano in modo sostanziale dalla valutazione dei propri cespiti/immobili e che quindi ritenga ricorrano obiettive condizioni d'incertezza per l'applicazione dei precitati valori, può inoltrare per iscritto al Funzionario Responsabile della gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili circostanziata e motivata "istanza d'interpello". Le istanze d'interpello riguardanti la valorizzazione dei cespiti/immobili per l'annualità 2007 devono essere inoltrate all'Ufficio Tributi entro e comunque non oltre il 16 dicembre 2007;

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to EZIO GATTI

Il Segretario Generale  
F.to Dott. ANNIBALE VARESCHI

### **Pareri espressi**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile del Settore  
F.to Dott. LUCA ZANETTI

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno **lunedì 19 marzo 2007** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. ANNIBALE VARESCHI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile del Settore  
Segreteria e Contratti  
Rag. ENRICA MOTTA

La presente deliberazione di Giunta Comunale è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal **19 marzo 2007** al \_\_\_\_\_ senza reclami.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. ANNIBALE VARESCHI