



ORIGINALE

COMUNE DI VILLA LAGARINA

Provincia di Trento

*Verbale di deliberazione N. 74 del 20-12-2006
del CONSIGLIO COMUNALE*

Adunanza di prima convocazione – seduta pubblica.

OGGETTO: *Modifica valori aree fabbricabili ai fini ICI, a valere dal 2007. .*

L'anno **Zero** addì **Zero** del mese di alle ore nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge si è convocato il Consiglio Comunale. Presenti i Signori:

Assiste il Segretario Comunale sig. .

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig.

Nella sua qualità di , assistito dagli **scrutatori** previamente nominati, sig.ri Zandonai Ivano e Manica Valerio; assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 74 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica valori aree fabbricabili ai fini ICI, a valere dal 2007.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con delib. n°58/2002 e s.m., si era provveduto alla determinazione di valori delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale ai fini ICI, a valere dal 2003, prevedendo dei criteri di valutazione, pur equi, più semplici nell'applicazione, rispetto ai primi criteri adottati con la del. n°70/97;

Rilevato che tali criteri prevedono in sintesi:

- 1) la suddivisione delle aree fabbricabili in residenziali e produttive;
- 2) l'attribuzione di valori correnti di mercato in base alla loro localizzazione sul territorio;
- 3) alcune percentuali di riduzione dei valori legate al lotto minimo, alle aree di edilizia economico-popolare, a quelle con obbligo di lottizzazione, ai terreni soggetti a possibili procedure espropriative.

Ritenuto opportuno mantenere tali criteri anche per il prossimo anno, salvo modifica parziale dei valori a metro quadrato, a suo tempo fissati, visti i valori medi di mercato vigenti.

Sentiti gli interventi dei signori:

Manica Valerio: visto che si stanno facendo accertamenti, non capisco perché adeguare i valori. Aumentare di 1 punto in percentuale, comporta € 2030 in più a mq.. Il rischio è che il prossimo anno si aumenti anche l'aliquota ed allora pressione fiscale diventa eccessiva. A Castellano poi il valore dell'edificabile corrisponde a quello dell'edificato mentre a Villa non è così. Perché non si lasciano le cose come stanno e non si incide invece sulla spesa ? Se non si hanno soldi è assurdo fare investimenti. Voterò contro.

Sindaco: la parte corrente non c'entra con le opere. Non mi scandalizzo sull'aumento perché chi possiede i terreni ha ricchezza. Non si va a incidere sulla prima casa che è bene primario. Esiste anche il problema di terreni non edificati da oltre 10 anni, o quello degli appartamenti sfitti. O si edifica o i terreni devono cambiare destinazione.

Bonazza Giacomo: voterò conto anch'io. Il mercato è drogato ed il Comune non deve inseguire la stessa logica. Aumentare vuol dire avallare ciò. Il Comune deve invece essere il calmieratore. Un domani solo le immobiliari potranno comprare a quei prezzi.

Sindaco: siamo obbligati ad adeguare la base imponibile perché siano credibili. Il mercato poi è ancora più alto. Qui non si fa speculazione, si dà un giusto ristoro a fonte della ricchezza che deriva dalla proprietà. Se i terreni fermi da tempo non si destinano per la 1^ casa o si cambia destinazione o gli si dà un valore, sennò si favorisce il prezzo di mercato del lotto.

Bonazza Giacomo: noi dobbiamo perseguire il prezzo politico, non quello di mercato.

Dell'Uomo Roberto: le tasse sui terreni non incidono sui prezzi di mercato.

Baldo Andrea: c'è una forbice tra Villa e Castellano. Sono d'accordo col Sindaco, i valori indicati sono anche bassi. Dovrebbe essere l'agenzia delle entrate a fare verifiche. Con valori troppo bassi, i privati vendendo si prendono un sicuro avviso di accertamento. Il ragionamento del Sindaco è corretto.

Giordani Sandro: il Sindaco nel suo ruolo, cerca mezzi per introitare più soldi. Forse bisognerebbe fare un ragionamento più ampio, forse ragionare nelle logiche di mercato. Non c'è alcun motivo perché i valori, in ragione, siano così alti. Conviene al Comune non cambiare destinazione ai terreni, anche

se non edificati da tempo, così si introitano soldi. Non sarebbe il caso di chiedere ai proprietari l'interesse ad un cambio di destinazione ?

Berti Remo: semmai dovrebbero essere loro, spontaneamente, a chiederlo.

Baldo Andrea: se si seguisse meglio, tramite il P.R.G., i cambi di destinazione, tutto sarebbe più semplice. D'ufficio non si può togliere l'edificabilità, devono essere i privati a chiedere.

Manica Valerio: nel P.R.G. spesso i privati si trovano l'edificabilità (vedi ad es. zone di completamento) senza nemmeno averlo chiesto. Per cambiare destinazione c'è una trafila anche costosa e non tutti possono permetterselo.

Manica Ferruccio: a Castellano le aree non edificate sono poche, è il caso che i privati si muovano e decidano cosa fare.

Bonazza Giacomo: è facoltà del Comune, a determinate condizioni, agevolare in merito i privati. E' bene che l'U.T.C. ne tenga conto.

Manica Valerio: chiede al Segretario, poiché la dichiarazione può essere sia sui valori di mercato che su quelli di Consiglio, in che percentuale siano le differenziazioni agevolative che lo stesso Segretario sostiene siano sempre state applicate. Il Segretario risponde che siamo nell'ordine del 20-30%.

Bonazza Giacomo: poiché in bilancio si prevedono aumenti, importante è fare accertamenti che non diventino però terrorismo psicologico, soprattutto per le minime variazioni di rendita. Già l'ICI sulla 1^ casa è incostituzionale.

Acquisiti i pareri e attestazioni favorevoli resi dai responsabili degli uffici ex art. 81 T.U.LL.RR.O.C.:

a) Si attesta la regolarità tecnico - amministrativa del presente provvedimento.

Il responsabile del servizio
Scrinzi rag. Claudio

b) Si attesta la regolarità contabile.

Il responsabile di ragioneria
Ceschi dott.ssa Luisa

Visto il vigente regolamento ICI.

Visto il D.Lgs. 904/92.

Visto il D.Lgs. 446/97.

Con voti favorevoli 12, astenuti 3, contrari 3, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di modificare parzialmente, a valere per l'anno d'imposta 2007, i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI, a termini del prospetto qui allegato, formante parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di dare atto che le riduzioni ivi previste non sono cumulabili tra loro.
3. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30/11/92 n.23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 97, comma 13, del D.P.G.R. 27.2.1995 n.4/L, così come modificato con L.R. 10/98;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 lett.b) della legge 6.12.1971 n.1034;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.1199.

Valori di riferimento aree fabbricabili a valere dal 2007

zona	aree residenziali	aree produttive
	€/mq	€/mq
Castellano	60,00	30,00
Cei – Tipologia 1P	80,00	-----
Cei – Tipologia 2P	100,00	-----
Pedersano	230,00	115,00
Villa Lagarina	450,00	225,00
Piazzo	450,00	225,00

Riduzioni sui valori base fissati

	aree residenziali	aree produttive
Aree con superficie inferiore al lotto minimo stabilito dalle norme di attuazione del P.R.G., o dove non è possibile l'edificazione di un fabbricato isolato con dimensioni minime, ma accorpabili con altre aree adiacenti in modo da raggiungere il lotto minimo e/o l'effettiva possibilità di edificare	30%	20%

Aree residenziali vincolate ad interventi di edilizia economico popolare	50%
Aree situate in zone destinate a Piani di Lottizzazione previsti dagli strumenti urbanistici vigenti	30%

Nelle zone edificate di integrazione e completamento è soggetta ad imposta la superficie dell'area al netto di quella già usufruita per l'edificazione del volume esistente secondo i parametri attuali delle norme di attuazione del P.R.G., purchè identificata da specifica e singola p.f. e con specifico piano di riordino urbano ove previsto, ed il valore sarà in % alla possibilità effettiva di utilizzazione edificatoria sia propria che altrui; in ogni caso viene esentata la superficie riferita al lotto minimo.

Per le aree edificabili con vincolo urbanistico preordinato all'espropriabilità per pubblica utilità, il valore sarà pari a quello di esproprio come stimato dalla PAT- a base annua. Tale valore sarà quantificato dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale verificherà l'effettiva edificabilità della zona. Il valore è ridotto del 90% fino al mancato avvio della procedura espropriativa.

Le aree consolidate, non essendo previsto aumento di volume, ma solamente una sopraelevazione di 50 cm, sono esentate.

Le riduzioni di cui sopra non sono cumulabili tra di loro.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- -

IL SEGRETARIO COMUNALE

- -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente Verbale é pubblicato all'Albo comunale di Villa Lagarina dal giorno 22-12-2006 al 01-01-2007 per 10 giorni consecutivi.

Il Segretario comunale

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 22-12-2006

VISTO : Il Segretario comunale

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA'

Deliberazione divenuta esecutiva a pubblicazione avvenuta il 02-01-2007 ex art. 79, 3° comma del T.U.LL.RR.O.C.
lì 02-01-2007

Il Segretario comunale