

# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile  
PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

La presente pubblicazione non ha carattere di ufficialità

**Seduta del 14 DICEMBRE 2007 N° 82**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI, AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) PER GLI ANNI D'IMPOSTA DAL 2003 AL 2007.**

L'anno **duemilasette** il giorno **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore **11,45** e seguenti nella sede municipale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Signor Ing. Nicola FRATINO – Sindaco.

Sono presenti gli Assessori:

- |                  |             |
|------------------|-------------|
| 1. Sig. MARIO    | PAOLUCCI    |
| 2. Sig. MASSIMO  | PAOLUCCI    |
| 3. Sig. GIUSEPPE | GRANATA     |
| 4. Sig. LEO      | CASTIGLIONE |
| 5. Sig. GIULIO   | NAPOLEONE   |
| 6. Sig. LUCIO    | CIERI       |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott. Angelo GIALLORETO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con il D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 "Riordino della finanza degli enti territoriali" è stata istituita, con decorrenza 1.1.1993, l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), dovuta per il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, in base al loro valore;

**VISTO** l'art. 5 comma 5 del predetto Decreto che recita *“per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione”* ed acclarato che tale valore costituisce l'effettiva base imponibile per il calcolo dell'ICI, sia nella fase di versamento spontaneo dell'imposta da parte del contribuente che in quella dell'eventuale successivo accertamento;

**VISTO** l'art. 59 comma 1 lettera g) del D. Lgs.15.12.1997 n. 446 che consente ai Comuni di *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali 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”*;

**VISTO** l'art.5 comma 9 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, approvato con delibera del CC n. 118 del 25.11.1998, che dispone *“al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale 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 suindicato”*;

**RAVVISATA** l'esigenza, in esecuzione delle precitate norme legislative e regolamentari, di determinare i valori medi delle aree fabbricabili allo scopo di semplificare le procedure di accertamento dell'ICI e, nel contempo, limitare l'insorgenza del contenzioso;

**PRESO ATTO** che in precedenza non è stato adottato alcun provvedimento similare e che quindi è opportuno determinare tali valori per gli anni d'imposta per i quali non è ancora intervenuta la prescrizione per l'accertamento;

**RILEVATO** che il Comune, con nota del 13.4.2007, ha affidato alla Agenzia del Territorio la valutazione delle aree fabbricabili, nell'ambito della convenzione per i servizi tecnico-estimativi sottoscritta tra Comune ed Agenzia il 27.10.2006;

**VISTA** la relazione di stima di aree edificabili eseguita dalla Agenzia del Territorio e rimessa al Comune con nota del 2.8.2007;

**VISTA**, altresì, la comunicazione prot.10385 del 4.12.2007 della stessa Agenzia con cui si precisa che la stima delle aree edificabili nella zona C6 di cui all'art.22 delle NTA del PRG è la stessa già eseguita per la zona B6 – frazioni all'interno del territorio;

**CONSIDERATO** che il Comune, con nota del 24.9.2007 ha richiesto una parziale revisione della relazione, per una migliore esplicitazione di alcuni valori;

**VISTA** la *“relazione integrativa di stima delle aree edificabili in Comune di Ortona”*, relativamente agli anni dal 2003 al 2007 compresi, che riproduce integralmente l'elaborato tecnico quale documento finale, prodotta dall'Agenzia del territorio e trasmessa al Comune con nota prot.7376 del 12.11.2007;

**RITENUTO** che la stima dei valori medi eseguita dall'Agenzia sulla base di parametri omogenei riferiti alle zone urbanistiche del PRG ed alle localizzazioni territoriali, possa configurarsi alla stregua degli studi settore e/o redditometro, tenuto conto che lo scopo della determinazione del valore venale medio è finalizzato alla esemplificazione delle procedure accertative e, come strumento deflativo, limitare l'insorgenza del contenzioso

**STABILITO** e confermato, quindi, che i valori venali medi fissati con il presente atto hanno il solo scopo di definire una linea di confine tra i casi da assoggettare ad accertamento e quelli, invece, ritenuti congrui e quindi da non assoggettare ad accertamento, e che solo per tale

fine saranno utilizzati, in esecuzione della norma regolamentare dettata dall'articolo 5 comma 9 del già citato Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, mutuata dall'art.50 comma 1 lett.g) del D.Lgs.446/97;

**VISTI** i pareri favorevoli resi dal Dirigente il 2° settore – Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 (TUEL), come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale;

**VISTI** gli artt. 48, 49 e 134 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

A voti unanimi;

### **DELIBERA**

Approvare, quale atto integrante e sostanziale della presente delibera, la relazione di stima delle aree edificabili in comune di Ortona redatta dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Chieti, prot.8357 del 17.10.2007, trasmessa al Comune di Ortona dalla Direzione Regionale con nota prot.7376 del 12.11.2007, così come completata con la comunicazione prot.10385 del 4.12.2007, con espressa indicazione che:

- a) i valori delle aree fabbricabili del Comune di Ortona, esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'art.5 comma 9 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 25.11.1998 e dell'art. 59 c.1 lett.g) del D.Lgs.447/1997, sono quelli riportati a pag. 37 della predetta relazione di stima, come integrata dalla precisazione del 4.12.2007 prot.10385;
- b) qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta per valori superiori, allo stesso non compete alcun rimborso;
- c) qualora il contribuente abbia provveduto a dichiarare valori superiori senza eseguire il relativo versamento, oppure ha versato una imposta inferiore a quella corrispondente a tale valore, sarà assoggettato ad accertamento per il valore dichiarato;
- d) qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura inferiore ai predetti, o eseguito versamenti d'imposta per valori inferiori, sarà assoggettato ad accertamento per l'effettivo valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile, così come stabilito dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.