



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 7

del 17 febbraio 2011

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

L'anno duemilaundici il giorno diciassette del mese di febbraio alle ore 15.35 e seguenti si è riunito nell'Aula Consiliare il Consiglio Comunale in prima convocazione, in adunanza pubblica ed in seduta ORDINARIA, in seguito a determinazione del Sindaco e trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i Consiglieri:

| Cognome Nome | Incarico | Presente Assente |
|---------------------|-------------|---------------------|
| GORI Luciano | Sindaco | Assente |
| CUPELLINI Giulio | Consigliere | Presente |
| MORANI Caterina | Consigliere | Presente |
| IMPERATORI Giuliano | Consigliere | Presente |
| GIULIANI Tiziana | Consigliere | Presente |
| PULCINI Massimo | Consigliere | Presente |
| VARACALLI Antonio | Consigliere | Presente |
| SBARDELLA Giovanni | Consigliere | Presente |
| TORREGIANI Alberto | Consigliere | Assente |
| COSMELLI Massimo | Consigliere | Presente |
| D'AGOSTINO Giovanni | Consigliere | Presente |
| ROSSETTI Eleonora | Consigliere | Presente |
| MORBIDELLI Renzo | Consigliere | Presente |
| DI GIANNI Domenico | Consigliere | Assente |
| SENATRA Claudio | Consigliere | Presente |
| MECOZZI Luigina | Consigliere | Presente |
| PERGOLINI Enrico | Consigliere | Presente |
| Presenti N. 14 | | Assenti N. 3 |

Partecipa il **Dott. Fabio Di Pietro** in qualità di Assessore esterno

Presiede il Signor **Luciano Gori** - Sindaco;

Partecipa la **Dott.ssa Emilia Ziello** - Segretario Comunale

Ai sensi dell'art. 49, comma 2 D.Lgs. 267/2000 esprimono su detta delibera il parere di regolarità tecnica:

Il Responsabile dell'Area di competenza: F.to Emilio Vincenzo ADAMI

FAVOREVOLE eventuali motivazioni:

Il Responsabile dell'Area Economico- Finanziaria: F.to Angelo SABATINI

FAVOREVOLE eventuali motivazioni:

Esce il Sindaco/Presidente alle ore 16.05.

Presenti: n. 12.

Assume la presidenza il Vicesindaco Massimo Pulcini.

Entrano i Consiglieri Senatra e Mecozzi alle ore 16.10.

Presenti: n. 14.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con D.Lgs 30.12.1992 n 504, è stata istituita a decorrere dall'anno 1993 l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) il cui presupposto è costituito dal possesso dei fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;

- **che** la base imponibile per le aree edificabili, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 30.12.1992 è rappresentata dal relativo valore di mercato al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, determinato con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO il Regolamento comunale "dell'Imposta Comunale sugli Immobili" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2006 successivamente modificato con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 20/04/2006;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 20.12.1996 con la quale è stata stabilita la "*Valutazione aree edificabili ai fini I.C.I.*";

VISTA la Variante Generale al P. R. G., approvata con D.G.R. Lazio n. 242 del 18.04.2008;

CONSIDERATO che con l'art. 59, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, ai comuni è stata riconosciuta la possibilità di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori di mercato delle aree edificabili, 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. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. 203/2005 convertito in Legge 23/12/2005 n. 248, che recita: *Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area e' da considerare comunque fabbricabile se e' utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;*

ATTESO che la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 20.12.1996 in merito alla "*Valutazione aree edificabili ai fini I.C.I.*" necessita di essere aggiornata in

considerazione dell'adozione e successiva approvazione della citata Variante Generale al P. R. G e delle trasformazioni avvenute all'interno del mercato immobiliare nel corso degli ultimi anni;

DATO ATTO che la Commissione Urbanistica nella riunione del 03.02.2011 ha espresso parere favorevole, proponendo una piccola modifica nelle note, alla relazione redatta dall'Area Tecnica con la quale sono stati stimati i valori di mercato delle aree edificabili, salvo ulteriori approfondimenti da discutere direttamente in Consiglio Comunale;

RITENUTO che siano accoglibili i valori di mercato dei terreni edificabili ed i relativi coefficienti di riduzione indicati nella citata Relazione dell'Area Tecnica del 01.02.2011;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Viene quindi dichiarata aperta la discussione, alla quale partecipano i Consiglieri Morbidelli, Cupellini, Varacalli, Senatra, Pergolini e il Vicesindaco/Presidente.

Esce il Consigliere Senatra alle ore 16.23.

Presenti: n. 13.

Alle ore 16.25 il Vicesindaco/Presidente sospende la seduta.

Alle ore 16.50 la seduta riprende.

Presenti e votanti: n. 13.

Intervengono i Consiglieri Cupellini, l'Assessore Di Pietro e il Consigliere Morbidelli.

Dopo ampia discussione, riportata integralmente nel verbale di seduta allegato al presente atto;

Il Vicesindaco/ Presidente mette ai voti la suddetta proposta di deliberazione al p. n. 3 dell'o.d.g., che viene approvata con n. 9 voti favorevoli, n. 4 astenuti (i Consiglieri Morbidelli, Mecozzi, Pergolini e Giuliani) e n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano.

Sulla scorta della predetta votazione:

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi illustrati in premessa che si intendono integralmente riportati, l'allegata relazione redatta dall'Area Tecnica in data 01.02.2011 (allegato "A") ai fini dell'applicazione dell'imposta ICI sulle aree edificabili;

Successivamente, attesa l'urgenza, con voti n. 9 favorevoli, n. 4 astenuti (i Consiglieri Morbidelli, Mecozzi, Pergolini e Giuliani) e n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.