

Visto il Decreto Sindacale n 0024686 del 29.12.2006 che nomina la dott.ssa Giorgia Biasiotto Responsabile del Settore Finanziario;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n.142 del 26.11.2007 sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2008, confermando i medesimi valori determinati per l'anno 2007;

VISTO il D.Lgs. 30.12.92 n.504 e s.m. ed integrazioni, in particolare l'art.5 comma 5;

DATO atto che l'art.5 comma 6 del predetto decreto legislativo così recita:
"In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c),d) ed e), della *legge 5 agosto 1978*, n. 457 ampliamenti e ristrutturazioni, la base imponibile è costituita dall'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato";

Richiamato il contenuto della precedente propria determinazione n.152 del 19.04.2000 avente ad oggetto: "Valori aree edificabili in zona agricola. Casistica in base alla legge Regionale 05.03.1985 n.24. Abbattimenti";

Preso atto, su relazione dell'Ufficio Tributi, che la L.R.24/85 ad oggetto "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" è decaduta per l'entrata in vigore della L.R. n.11/2004, la quale è stata successivamente integrata dalla L.R. 18/2006;

Rilevato pertanto che:

- sono decaduti i vincoli edificatori previsti dalla L.R.24/85 per l'edificazione in zona agricola mentre permangono delle limitazioni per gli annessi rustici;
- in base alla procedura fissata dalla determinazione n.152/2000, il valore dell'area edificabile determinato all'inizio dei lavori rimaneva invariato fino alla fine dei lavori su fabbricato in corso di costruzione, anche se il valore subiva modificazioni negli anni in base alle deliberazioni di competenza della Giunta comunale;

Dato atto quindi che necessita, per l'attività istruttoria svolta dall'ufficio Tributi, rivedere i criteri di determinazione del valore delle aree edificabili ai fini ICI, dall'inizio a fine lavori, relativamente a fabbricati in corso di costruzione in zona agricola determinati con proprio precedente atto n.152 del 19.04.2000;

ESAMINATA la seguente proposta e ritenuta congrua e meritevole di essere applicata dal 01.01.2008 in base alle suesposte novità normative:

- gli eventuali accertamenti emessi dal 2008 in poi sugli anni precedenti si faranno con riferimento ai criteri indicati nella determinazione n.152/2000 fino al

31/12/2007 e in base ai criteri della presente determinazione dal 01/01/2008 (nuova procedura)

- la nuova procedura prevede abbattimento del 50% del valore sugli annessi rustici (criterio invariato), nessun abbattimento sul valore calcolato in base ai volumi residenziali. Dal 01/01/2008, il valore imponibile delle aree edificabili per effetto di interventi edilizi in area agricola, va rideterminato ogni anno con riferimento al valore minimo di mercato della zona “*completamento B*” approvato con deliberazione di Giunta Comunale. (per l’anno d’imposta 2008 si veda la deliberazione di Giunta Comunale n.142 del 26.11.2007)
- rimane invariato il criterio di determinazione della superficie edificabile da imputare ai fini ici: $\text{Volume}/1,2 = \text{superficie imputata ai fini ici}$. L’indice 1,2 mc di edificato ogni mq di area corrisponde all’indice 0,27 di completamento. La superficie viene moltiplicata per il valore di mercato della tipologia di “*completamento B*” della frazione in cui si trova l’area.

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di organizzazione;
- il D.Lgs.267/2000;

DETERMINA

per le motivazioni ampiamente espresse in premessa, di fissare i seguenti criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili per effetto di interventi edilizi in zona agricola:

- gli eventuali accertamenti emessi dal 2008 in poi sugli anni precedenti si faranno con riferimento ai criteri indicati nella determinazione n.152/2000 fino al 31/12/2007 e in base ai criteri della presente determinazione dal 01/01/2008 (nuova procedura)
- la nuova procedura prevede abbattimento del 50% del valore sugli annessi rustici (criterio invariato), nessun abbattimento sul valore calcolato in base ai volumi residenziali. Dal 01/01/2008, il valore imponibile delle aree edificabili per effetto di interventi edilizi in area agricola, va rideterminato ogni anno con riferimento al valore minimo di mercato della zona “*completamento B*” approvato con deliberazione di Giunta Comunale. (per l’anno d’imposta 2008 si veda la deliberazione di Giunta Comunale n.142 del 26.11.2007)
- rimane invariato il criterio di determinazione della superficie edificabile da imputare ai fini ici: $\text{Volume}/1,2 = \text{superficie imputata ai fini ici}$. L’indice 1,2 mc di edificato ogni mq di area corrisponde all’indice 0,27 di completamento. La superficie viene moltiplicata per il valore di mercato della tipologia di “*completamento B*” della frazione in cui si trova l’area.

Dei contenuti di tale determinazione saranno informati i professionisti e i C.A.F. della zona.