

**COMUNE DI BORZONASCA**

Provincia di Genova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE****OGGETTO: ATTO D'INDIRIZZO ALL'UFFICIO TRIBUTI IN MERITO AL VALORE EDIFICABILI PER ACCERTAMENTI IMU 2012.**

L'anno duemiladodici addì diciannove del mese di settembre alle ore 18:00 in una sala posta nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunita la Giunta Comunale, con la partecipazione dei Signori:

N	Cognome e Nome	Carica	Pres./Ass.
1	MASCHIO GIUSEPPINO	SINDACO	P
2	SIGNAIGO FRANCO	VICE SINDACO	A
3	BO MARINA	ASSESSORE	P
4	DESCHMANN RITA	ASSESSORE	P
5	CROVO GIANMARCO	ASSESSORE	P
TOTALE presenti n. 4			TOTALE assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Dott. ETTORE MONZU', ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Sig. GIUSEPPINO MASCHIO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visti e richiamati:

- L'art.42 comma 2, lettere a) ed f) del D. Lgs. 267/2000;
- L'art.13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito dalla Legge n. 214 del 22/12/2011, che ha anticipato, l'istituzione dell'Imposta IMU di cui all'art.8 del D.Lgs. n.23 del 14/03/2011;
- Che l'IMU sostituisce a tutti gli effetti l'imposta Ici e che entra in vigore dal 1° gennaio 2012;
- L'art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06/12/2011 che tra i presupposti dell'imposta prevede il possesso di aree edificabili;
- L'art.5 comma 5, del D. Lgs. N. 504 del 30/12/1992, che definisce la base imponibile delle aree edificabili nel valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- L'art.5, comma 6, del D.Lgs. n.504 del 30/12/1992, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c),d), e) della L. n. 547 del 5/08/1978, stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.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;

Considerato che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione i criteri di valutazione, saranno riferiti al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso e avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area. Il valore di base dell'area viene determinato avendo riguardo:

- a) Alla zona territoriale di ubicazione;
- b) All'indice di edificabilità;
- c) Alla destinazione d'uso consentito;
- d) Agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) Al mercato locale della vendita di aree edificabili;
- f) Alla richiesta di autorizzazioni edilizie per la realizzazione di nuovi fabbricati;

Dato atto che

- Il Comune ha adottato variante alle NTA del PUC ai sensi dell'art.88 della L.R. 16/2008 s.m.i.

- Il Comune ha approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 31/03/2009 le tabelle con cui vengono definiti i valori per le aree edificabili ai fini ICI;

CONSIDERATO che l'art.67 bis della L.R. 16/2008 s.m.i., articolo introdotto dalla L.R. n.9/2012, prescrive ai Comuni l'applicazione del parametro di conversione degli indici edificatori indicati nel PUC dal quale risulta un decremento della potenzialità edificatoria degli indici urbanistici vigenti;

VISTO che con deliberazione di C.C. n. 26 del 27/06/2012 ad oggetto "verifica adeguatezza P.U.C. ART.45 L.R. 36/97 e ss.mm.ii.", è stato dato atto del mancato utilizzo dell'indice edificatorio del PUC in particolare nelle zone limitrofe al capoluogo e nelle frazioni e pertanto l'Amministrazione Comunale ha dato indirizzo per la revisione del PUC di spostare tale indice nelle zone di fondovalle confermando per le frazioni la destinazione agricola dei terreni;

DATO atto che le quotazioni fornite dall'Osservatorio del mercato Immobiliare (Agenzia del territorio) rilevano un decremento dei valori di stima rispetto all'anno 2009;

RITENUTO, pertanto provvedere ad una revisione dei valori già deliberati con il provvedimento sopra menzionato, in relazione all'ubicazione, alla tipologia di aree edificabili, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso e di fornire all'Ufficio Tributi strumenti atti ad agevolarlo nell'esercizio della propria attività accertativa in materia di IMU;

CONSIDERATO che per la valutazione dei criteri e delle stime occorrenti per raggiungere il suddetto obiettivo, si è tenuto conto delle richieste pervenute da parte di contribuenti titolari di diritti reali su aree edificabili ubicate soprattutto in zone più decentrate del territorio comunale, che hanno attualmente scarso interesse edificatorio considerato l'elevata crisi edilizia ed economica, che sta creando notevoli difficoltà nelle compravendite, nonché nella ristrutturazione e riedificazione di immobili;

Vista l'allegata tabella SUB A, relativa agli abbattimenti da applicare ai valori delle aree edificabili di cui alla deliberazione C.C. n. 2/2009, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti:

- gli artt. 42-48 del D.Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992;
- l'art.13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito in L. n.214 del 22/12/2011;
- Lo Statuto Comunale;

Acquisiti i favorevoli pareri tecnico e contabile ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1) Di approvare gli abbattimenti indicati nella tabella SUB A, da applicare ai valori delle aree edificabili di cui alla deliberazione C.C. n. 2/2009,
- 2) Di approvare, ai soli fini di mera indicazione, il valore minimo della sopraccitata tabella, che ha la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore da applicare alle aree edificabili ai fini IMU, trattandosi di fonti di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza, applicabili dal 1° gennaio 2012;
- 3) Di disporre la trasmissione della suddetta tabella all'Ufficio Tributi, affinché possa fare riferimento in sede di attività accertativa ai fini IMU a decorrere dall'anno 2012;
- 4) Di dare atto che l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare periodicamente la possibilità di addivenire all'aggiornamento di tali valori;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO ALL'UFFICIO TRIBUTI IN MERITO AL VALORE  
EDIFICABILI PER ACCERTAMENTI IMU 2012.**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 19-09-2012

Il Responsabile del servizio  
**F.to MONZU' ETTORE**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 19-09-2012

Il Responsabile del servizio  
**F.to MONZU' ETTORE**

Del che si è redatto il presente verbale che all'originale viene sottoscritto da:

Il Sindaco  
F.to GIUSEPPINO MASCHIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ETTORE MONZU'

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è pubblicata il giorno 11-10-2012 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Borzonasca, li 11-10-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ETTORE MONZU'

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE,**

Borzonasca, li 11-10-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. ETTORE MONZU'

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la suestesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Borzonasca, li 27-10-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ETTORE MONZU'