

**COMUNE DI BÉE**  
**PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA**

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**  
Adunanza ordinaria di prima convocazione – Seduta pubblica

**DELIBERAZIONE N. 7**

Oggetto: **REGOLAMETNAZIONE ICI IN MATERIA DI DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ART. 59 COMMA1° LETTERA G) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 446/1997 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI.**

L'anno DUEMILASEI addi TRENTA del mese di MARZO alle ore 21.00, nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità e modalità e nei termini prescritti dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Luigi Airoidi  
Alessandro Borella  
Marco Vietti  
Walter Mosini  
Paola Bazzoni  
Fabrizio Canetta  
Paolo Airoidi  
Tiziano Buratti  
Angelo Sergio  
Daniela Rampone  
Emanuela Clerici  
Carla Urbani  
Corrado Buratti

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X G
X	
X	
12	1

Partecipa il Segretario Comunale signora Dott.ssa Carla Viotti, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il sig. Luigi AIROLDI – Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posta al n. 2 dell'ordine del giorno.

**OGGETTO: REGOLAMENTAZIONE ICI IN MATERIA DI DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ART. 59 COMMA 1° LETTERA G) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 446/1997 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI.**

**IL PRESIDENTE**

Con riferimento al presente ordine del giorno premette che la ragione della presente proposta di deliberazione sta nella potestà regolamentare del Comune, prevista dalla legge, che può disciplinare le proprie entrate tributarie (senza toccare le fattispecie imponibili, i soggetti passivi e l'aliquota massima dei singoli tributi) e, in particolare per quanto riguarda l'ICI, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Questa facoltà comporta una limitazione del potere di accertamento del Comune, che non può contestare nulla al contribuente se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Qualora il Comune intenda deliberare al riguardo, la legge prescrive che venga fatto entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione. Dato che necessita fissare una norma regolamentare e nuovi valori non deliberati in passato, la competenza è del Consiglio.

Prosegue facendo presente che la proposta dell'Amministrazione è quella di individuare nell'ambito di tutto territorio comunale due fasce omogenee tenuto conto della posizione, accessibilità e diverse urbanizzazioni presenti sul territorio considerato:

- **FASCIA A:** comprendete Bè Capoluogo, località Roncaccio, Montelago Alto, Montelago Basso e frazione Albagnano;
- **FASCIA B:** comprendente la frazione di Pian Nava.

Per la determinazione dei valori dei terreni fabbricabili ricadenti nelle due fasce si è richiesto il parere del Tecnico Comunale, Geom. Massimo Celoria, che tenendo conto dei seguenti elementi: posizione, accessibilità e diverse urbanizzazioni presenti sui territori considerati, ha ritenuto formulare la seguente proposta, ritenuta equa dall'Amministrazione:

**FASCIA A:**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1) Lotti singoli – aree residenziali di completamento | Euro/mq 60,00 (sessanta/00) |
| 2) Lotti inseriti nei PEC residenziali                | Euro/mq 40,00 (quaranta/00) |
| 3) Lotti inseriti nei PEC per aree artigianali        | Euro/mq 30,00 (trenta/00)   |

**FASCIA B:**

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1) Lotti singoli – aree residenziali di completamento | Euro/mq 35,00 (trentacinque/00).” |
|---|-----------------------------------|

A conclusione dell'esposizione propone al Consiglio di esprimersi nel merito.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** l'art. 52 commi 1 e 2 del Decreto Legislativo n. 446 del 15.12.1997 che in materia di “Potestà regolamentare generale delle Province e dei Comuni” stabilisce che i Comuni con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale non oltre il termine di approvazione del Bilancio di previsione, possono disciplinare “le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti

passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti”;

**VISTI** altresì:

- l'art. 59, comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo n. 446 del 15.12.1997 che consente ai Comuni di adottare una norma regolamentare al fine di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio 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;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388 del 23.12.2000, così come modificato dal comma 8 dell'art. 27 della legge 28.12.2001, n. 448, che ha disposto che il termine previsto per deliberare le tariffe, le aliquote d'imposta per i tributi locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

**RICHIAMATO** il Decreto del Ministero dell'interno con il quale è stato prorogato il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2006 da parte degli enti locali;

**VISTA** la Circolare n. 296/E del 31.12.1998 del Ministero delle Finanze – Dipartimento delle Entrate – Direzione Centrale della Fiscalità Locale – Servizio I Div. II;

**RISCONTRATA** la necessità di adottare disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'ICI allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

**UDITA** la proposta del Presidente di suddividere il territorio comunale in due fasce omogenee con attribuzione a ciascuna di essa del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili tenuto conto dei seguenti elementi: posizione, accessibilità e diverse urbanizzazioni presenti sul territorio come sotto specificato:

**FASCIA A** comprendente: Capoluogo Bèe, località Roncaccio, Montelago Basso, Montelago Alto e frazione di Albagnano;

**FASCIA B** comprendente la frazione di Pian Nava;

**PRESO ATTO** della relazione in data 21 marzo 2006 del Tecnico Comunale Incaricato, Geom. Massimo Celoria, che di seguito si riporta:

“Il sottoscritto Celoria geom. Massimo in qualità di tecnico comunale ho verificato il valore da esporre per il calcolo dell'ICI per i terreni edificabili presenti sul territorio comunale.

Il territorio comunale è stato diviso in due fasce e precisamente:

FASCIA A: CapoluogoBèe, località Roncaccio, Montelago Basso, Montelago Alto e frazione di Albagnano.

FASCIA B: frazione di Pian Nava.

Per il calcolo del valore si è tenuto presente le urbanizzazioni presenti sul territorio, la posizione e la loro accessibilità.

Da questi elementi il valore dei terreni per il calcolo ICI è risultato il seguente:

**FASCIA A:**

- 4) Lotti singoli – aree residenziali di completamento Euro/mq 60,00 (sessanta/00)
- 5) Lotti inseriti nei PEC residenziali Euro/mq 40,00 (quaranta/00)
- 6) Lotti inseriti nei PEC per aree artigianali Euro/mq 30,00 (trenta/00)

**FASCIA B:**

- 1) Lotti singoli – aree residenziali di completamento Euro/mq 35,00 (trentacinque/00).”

**RITENUTO** di accogliere la proposta del Presidente;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica in merito alla presente proposta di deliberazione espresso, in via generale e per quanto di competenza, dal Segretario Comunale ai sensi delle leggi vigenti,

**CON** voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano,

**D E L I B E R A**

- 1) **DI SUDDIVIDERE**, per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera G) del decreto legislativo n. 446/1997 ai fini dell'applicazione dell'ICI, il territorio comunale in due fasce omogenee tenuto conto della posizione, accessibilità e diverse urbanizzazioni presenti, come segue:
  - **FASCIA A** comprendente: Bè Capoluogo, località Roncaccio, Montelago Basso, Montelago Alto e frazione di Albagnano;
  - **FASCIA B** comprendente la frazione di Pian Nava;
- 2) **DI DETERMINARE** il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili come segue:
  - **AREE FABBRICABILI RICADENTI IN FASCIA A:**
    - Lotti singoli – aree residenziali di completamento Euro/mq 60,00 (sessanta/0);
    - Lotti inseriti nei PEC residenziali Euro/mq 40,00 (quaranta/00);
    - Lotti inseriti nei PEC per aree artigianali Euro/mq 30,00 (trenta/00);
  - **AREE FABBRICABILI RICADENTI IN FASCIA B:**
    - Lotti singoli – aree residenziali di completamento Euro/mq 35,00 (trentacinque/00);
- 3) **DI MANTENERE** validi i valori, se superiori, risultanti dagli atti di compravendita e quelli definiti in sede di accertamento dall'ufficio delle Entrate di Verbania;
- 4) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio tributi di procedere all'accertamento d'ufficio per tutti i valori che risultano inferiori;
- 5) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale di rivedere periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi;
- 6) **DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione al Responsabile del Servizio Tributi per i provvedimenti di sua competenza al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso;
- 7) **DI DARE ATTO** che la presente ha efficacia con decorrenza 1° Gennaio 2006.



# COMUNE DI BÉE

COMUNE DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA

C.F. e Part. IVA 00588010033

C.A.P. 28813

Tel. 0323.56100 - Fax 0323.56467

## RELAZIONE TECNICA SUL VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO I.C.I.

Il sottoscritto CELORIA geom. Massimo in qualità di tecnico comunale ho verificato il valore da esporre per il calcolo dell'ICI per i terreni edificabili presenti sul territorio comunale.

Il territorio comunale è stato diviso in due fasce e precisamente:

FASCIA A :Capoluogo Bée, località Roncaccio, Montelago Basso, Montelago alto e frazione di Albagnano.

FASCIA B: frazione di Pian Nava.

Per il calcolo del valore si è tenuto presente le urbanizzazioni presenti sul territorio la posizione e la loro accessibilità.

Da questi elementi il valore dei terreni per il calcolo ICI è risultato il seguente:

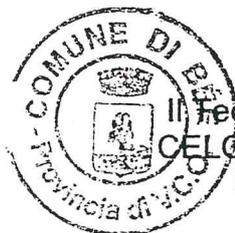
FASCIA A:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1) Lotti singoli – aree residenziali di completamento | € /mq 60,00 (sessanta/00) |
| 2) Lotti inseriti nei PEC residenziali                | €/mq 40,00 (quaranta/00)  |
| 3) Lotti inseriti nei per artigianali                 | €/mq 30,00 (trenta/00)    |

FASCIA B

- 1) Lotti singoli – aree residenziali di completamento € /mq 35,00 (trentacinque/00).

Bée li 21 marzo 2006



Il tecnico incaricato  
CELORIA geom. Massimo

Visto si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi degli art. 49 e 97 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Responsabile del Servizio)  
Dott.ssa Carla VIOTTI

Visto si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Rag. Laura BOTTACCHI

Visto si esprime parere favorevole, in ordine alla regolare copertura finanziaria del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Rag. Laura BOTTACCHI

Letto, confermato e sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, 4° comma lettera b) dello Statuto Comunale.

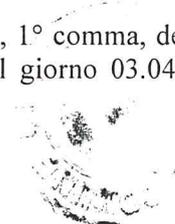
IL PRESIDENTE  
Geom. Luigi AIROLDI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carla VIOTTI

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 è stata affissa in copia all'Albo Pretorio nella Sede Comunale il giorno 03.04.2006 ove rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi e successivi.

Addì, 03.04.2006



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carla VIOTTI