



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

Prot: 11605/2001

Class: 01.05.02

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 98 Data: 26/11/2001

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 29/04/1999 AVENTE AD OGGETTO: «DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO AREE EDIFICABILI SITI NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE ICI - ART. 4, C.1, REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI».

Il giorno 26 Novembre 2001, alle ore 20.30, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

MARCELLI IVO	S	SPAGNOLI AVV. CARLO	S
BERGAMASCHI FAUSTO	S	VALLICELLI MAURO	N
CIMATTI LORETTA	S	VETRICINI LIVIO	S
FLAMIGNI VILLIAM	N	CANALI ROBERTO	S
FRASSINETI GIORGIO	S	FERRINI ANGELA	N
LOLLI LUIGI	S	MORETTI LUCIO	S
PROLI MARIO	S	PROLI LUDOVICO	N
SALIMBENI LORENZO	S	VALLICELLI ANNA MARIA	N
SANTARSIERO PATRIZIA	S		

Presenti n. 12

Assenti n. 5

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA ANGELA GRATTONI**.

Vengono nominati scrutatori i signori: CIMATTI LORETTA, VETRICINI LIVIO, MORETTI LUCIO. Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il sindaco MARCELLI IVO, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 29.04.1999 avente ad oggetto "Determinazione valori medi venali in comune commercio Arce edificabili siti nel territorio comunale, ai fini dell'applicazione ICI art.4 c.1 Regolamento Comunale dell'imposta comunale sugli immobili";

Rilevato che i valori medi venali per l'anno 1999 delle aree fabbricabili siti nel territorio Comunale approvati con la delibera sopra citata sono i seguenti:

Predappio e Fiumana (perimetrazione del centro abitato)

Completamento residenziale £ 230.000 mq

Espansione residenziale £ 130.000 mq

Espansione residenziale
(area PEEP) £ 40.000 mq

Area artigiano-industriale
di completamento £ 85.000 mq

Area artigiano-industriale
di espansione £ 50.000 mq

Frazioni, località ed aree edificabili al di fuori della perimetrazione dei centri edificati di Predappio e Fiumana

Completamento residenziale £ 130.000 mq

Espansione residenziale £ 60.000 mq

Area artigiano-industriale
di completamento £ 60.000 mq

Area artigiano-industriale
di espansione £ 30.000 mq

Che risulta necessario determinare il valore delle aree fabbricabili per gli anni successivi al 1999 e per gli anni pregressi, oggetto di controllo ai fini tributari;

Dato atto che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub. lettera "B";

Per quanto sopra;

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica espressa dal responsabile del servizio;

Visto il parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile espresso dal Ragioniere Capo;

Con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di confermare per gli anni 1999, 2000 e 2001 i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili situate nel territorio comunale, disposti con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 29.04.1999;
2. Di approvare ad integrazione della delibera in argomento, la seguente Clausola di Adeguamento Valori:
 - I Valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili, verranno rivalutati annualmente sulla base dell'indice ISTAT e ridotti per gli anni pregressi dal 1995 al 1999 in base alla variazione annua dell'indice ISTAT di anno in anno registrata. La rivalutazione automatica opera a condizione che non intervengano variazioni significative dei prezzi di mercato delle aree edificabili non in linea con gli indici ISTAT;
 - La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso tra il mese di gennaio e il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente;
 - La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica;
 - Il nuovo valore sarà determinato dal funzionario responsabile dell'ufficio Tecnico, entro il 30 maggio di ogni anno. La relativa determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi.
 - Nel caso intervengano variazioni significative dei prezzi di mercato delle aree edificabili il nuovo valore sarà rideterminato con atto del Consiglio Comunale.
3. di approvare l'allegato A) "valori medi venali in comune commercio aree edificabili site nel territorio comunale anni 1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001", parte integrante della presente delibera.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Con successiva votazione unanime e palese espressa per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Allegato A alla deliberazione C.C.
n. 98 del 26/11/2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

F. To (Grattoni D.ssa Angela)

Prospetto valori anni 1995/2001 (importi in lire)

Predappio e Fiumana (perimetrazione del centro abitato)

	VALORI 1999 - 2000- 2001	VALORI 1998	VALORI 1997	VALORI 1996	VALORI 1995
Completamento residenziale	230.000	233.763	229.630	223.375	217.714
Espansione residenziale	130.000	132.127	129.790	126.255	123.055
Espansione residenziale (area PEEP)	40.000	40.655	39.936	38.848	37.863
Area artigiano - industriale di completamento	85.000	86.390	84.862	82.550	80.458
Area artigiano- industriale di espansione	50.000	50.818	49.919	48.559	47.328

***Frazioni, località ed aree edificabili al di fuori della perimetrazione dei centri
edificati di Predappio e Fiumana***

	VALORI 1999 - 2000- 2001	VALORI 1998	VALORI 1997	VALORI 1996	VALORI 1995
Completamento residenziale	130.000	132.127	129.790	126.255	123.055
Espansione residenziale	60.000	60.982	59.904	58.272	56.795
Area artigiano - industriale di completamento	60.000	60.982	59.904	58.272	56.795
Area artigiano- industriale di espansione	30.000	30.491	29.952	29.136	28.397

Prospetto valori anni 1995/2001 (importi in euro convertiti con quattro cifre decimali trattandosi di importi intermedi non aventi autonoma rilevanza)

Predappio e Fiumana (perimetrazione del centro abitato)

	VALORI 1999 - 2000- 2001	VALORI 1998 (+ 1,60%)	VALORI 1997	VALORI 1996	VALORI 1995
Completamento residenziale	118,7851 -1,61%	120,7285	118,5940	115,3635	112,439 9
Espansione residenziale	67,1394	68,2379	67,0309	65,2053	63,5526
Espansione residenziale (area PEEP)	20,6583	20,9965	20,6252	20,0633	19,5546
Area artigiano - industriale di completamento	43,8988	44,6167	43,8276	42,6335	41,5531
Area artigiano- industriale di espansione	25,8228	26,2453	25,7810	25,0786	24,4429

Frazioni, località ed aree edificabili al di fuori della perimetrazione dei centri edificati di Predappio e Fiumana

	VALORI 1999 - 2000- 2001	VALORI 1998	VALORI 1997	VALORI 1996	VALORI 1995
Completamento residenziale	67,1394	68,2379	67,0309	65,2053	63,5526
Espansione residenziale	30,9874	31,4946	30,9378	30,0950	29,3322
Area artigiano - industriale di completamento	30,9874	31,4946	30,9378	30,0950	29,3322
Area artigiano- industriale di espansione	15,4937	15,7473	15,4689	15,0475	14,6658

PUNTO N. 5 O.D.G.: INTEGRAZIONE DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 28 APRILE 1999 AVEUTE A OGGETTO: «DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO AREE EDIFICABILI SITI NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE ICI - ART. 4, C. 1, REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI».

SINDACO

Tutti gli anni dobbiamo fare la stima del valore venale, una stima che è dettata sui parametri del valore in commercio e l'ultima delibera che faceva riferimento al 99/2000 considerava il valore del terreno nel Comune di Predappio di 230 mila lire al metro quadro. Abbiamo valori diversi: nel 98 era 233 mila lire quindi l'Ici viene applicata su 233.763, nel 1999/2000/2001 viene applicata su 230 mila lire e quindi c'è stata una flessione 3.763 lire al metro quadro nella zona del completamento residenziale.

Sulle zone di espansione residenziale invece siamo passati da 132 mila lire del 1998 a 130 mila lire del 1999/2000/2001, da 40.655 del 1998 a 40 mila, da 86.390 per le zone artigianali a 85 mila e da 50.818 per le zone artigianali industriali di espansione a 50 mila. Come vedete c'è una piccola riduzione di un paio di mille lire sul valore venale che è stato definito per il 1999/2000/2001 e quindi l'Ici in termini anche di entrate avrà una piccola flessione perché costando un po' meno il terreno, facendo i calcoli dell'Ici introiteremo qualche paio di decina di mila lire in meno, quindi non è certamente questo che scambussolerà il bilancio.

Il problema è che c'è dal punto di vista dell'andamento del valore di mercato, questo lo dico come amministratore poi come proprietario del terreno, magari non sono condiviso, fatto sta che da un paio di anni il mercato a Predappio tiene un valore standard. Non ci sono dei picchi di valore impossibile e quindi il capitale mantiene il valore perché siamo sempre intorno alle 230 mila lire, quindi dal punto di vista anche del bene del terreno è un valore, con il nuovo Piano regolatore generale chi ha 10/15/20 mila metri di terreno edificabile trovandosi da agricolo a residenziale, vi faccio fare i conti a voi, pur avendo un costo abbastanza contenuto, quanto possa trovarsi in termini di capitali, d'altronde come si era trovata la signora Braghirotti nell'86 che avevamo messo residenziale una zona poi non è stata purtroppo commercializzata e oggi abbiamo problemi di ordine tecnico di questa natura.

Il Sindaco mette in votazione il punto n. 5 dell'O.d.G., votazione che dà il seguente esito:

Presenti: 12
Votanti: 12
Favorevoli: 12
Contrari: 0
Astenuiti: 0

Il Sindaco mette in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione relativa al punto n. 5 dell'O.d.G., votazione che dà il seguente esito:

Presenti: 12
Votanti: 12
Favorevoli: 10
Contrari: 0
Astenuiti: 0

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MARCELLI IVO

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ANGELA GRATTONI

Si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su attestazione del Messo, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 30/11/2001; :

Predappio, Li 30/11/2001

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ANGELA GRATTONI

La suesesa deliberazione è:

stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ANGELA GRATTONI

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Predappio, Li 30 NOV. 2001

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ANGELA GRATTONI

La suesesa deliberazione:

è stata controllata senza rilievi dal C.R.C. nella seduta del _____ sub _____ ;

è stata oggetto di chiarimenti da parte del C.R.C. nella seduta del _____ sub _____ ;

è stata annullata dal C.R.C. nella seduta del _____ prot n. _____ ;

è divenuta esecutiva il _____, a seguito di invio al C.R.C il quale ha accusato ricevuta il _____ prot. n. _____ senza che ne sia stato pronunciato entro i 30 gg. successivi l'annullamento, a norma dell'art. 134, comma 1, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267;

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, li

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ANGELA GRATTONI