



**CITTA' DI ERACLEA**

Provincia di Venezia

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

Prot. N. \_\_\_\_\_ **DELIBERAZIONE N. 19 DEL 11/02/2010**

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI -  
DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE  
COMMERCIO DI 2 AREE FABBRICABILI A DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE E PRODUTTIVA.**

L'anno **duemiladieci**, il giorno **undici** del mese di **febbraio** alle ore **18:00**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>TESO Graziano</b>	<b>Sindaco</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ZANIN Santina</b>	<b>Assessore</b>
<input type="checkbox"/>	<b>CATTELAN Angelo</b>	<b>Assessore</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>FERRETTO Giuseppe Nello</b>	<b>Assessore</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>RIDOLFI Ernesto</b>	<b>Assessore</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CATTELAN Roberto</b>	<b>Assessore</b>

**Totale Presenti 5      Totale Assenti 1**

Presiede la seduta il Signor **TESO Graziano** in qualità di **Sindaco**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. **DAL ZILIO dr.ssa Marzia**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI -  
DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO  
DI 2 AREE FABBRICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E  
PRODUTTIVA.**

Il/La sottoscritto/a Dott.ssa Antonella ANGILERI, Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, formula parere tecnico Favorevole in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata.

Il Responsabile dell'Area Economico  
Finanziaria  
Dott.ssa Antonella ANGILERI

Il/La sottoscritto/a Dott.ssa Antonella ANGILERI, Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, formula parere contabile Favorevole in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata.

Il Responsabile Area Economico/Finanziaria  
Dott.ssa Antonella ANGILERI

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il D.Lgs. n. 504/1992, recante la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, individua il presupposto dell'imposta, oltre che nel possesso di fabbricati e terreni agricoli, anche ne "*il possesso .... di aree fabbricabili ... site nel territorio dello Stato...*";
- lo stesso decreto individua 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe;
- l'art. 52 del D.Lgs. 446/97 assegna ai comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie. In particolare consente alle amministrazioni comunali di determinare periodicamente i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, al fine di ridurre il contenzioso con i contribuenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 21/03/2000, esecutiva, è stata effettuata la delimitazione del territorio in microzone catastali;

**VISTE:**

- la Delibera di Giunta Comunale n.171 del 29/07/2005 con la quale si approvava, per l'anno 2005, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili a destinazione residenziale, sulla base del P.R.G. vigente ed approvate dalla Regione del Veneto al 29/07/2005;
- le Delibere di Giunta Regionale n. 1403, 1404 e 1405 del 15/05/2007, esecutive dal 20/06/2007, con le quali sono state approvate le varianti al P.R.G vigente;

- la Delibera di Giunta Comunale n.87 del 05/06/2008 con la quale si approvava, per l'anno 2008, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili a destinazione residenziale, comprese le varianti approvate dalla Giunta Regionale di cui sopra;
- le Delibere di Giunta Comunale n. 41 del 16/04/2009 e n.81 del 11/06/2009 con le quali si approvava, per l'anno 2009 e seguenti, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili a destinazione residenziale e produttiva;

#### **RICHIAMATI:**

- l'art.1 del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 25/02/2005 e successive modifiche, ispirato alla legge 212/2000 recante lo Statuto del Contribuente, che dispone l'obbligo per il comune di dare concretezza, tra gli altri, al diritto del contribuente di chiarezza e certezza delle norme e degli obblighi tributari, semplificazione e facilitazione degli adempimenti;
- l'art. 11 *quaterdecies* del D.L. n.203/2005 convertito in Legge n. 248 del 02/12/2005 e l'art. 36 comma 2 del D.L. n.223/2006 convertito in Legge n.248 del 04/08/2006 in materia di aree edificabili;
- l'art.5 comma 5 del D. Lgs.504/1992 in tema di parametri da utilizzare per determinare il valore venale delle aree edificabili ;

#### **PRESO ATTO:**

- che nella deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 16/04/2009 non era stata considerata la lottizzazione C.2.2.4 sita in Ponte Crepaldo. Tale area rientrava in un progetto realizzato durante gli anni '90 e non completato.
- che nella deliberazione di Giunta Comunale n.81 del 11/06/2009 l'area D2.2.8, sita in Torre di Fine, era stata considerata come soggetta ad intervento diretto. Tale destinazione è ancora vigente tuttavia in tale area i proprietari sono soggetti all'obbligo di convenzionamento con il Comune dovendo realizzare mq. 2.550 di viabilità pubblica. A tal fine si ritiene che il valore previsto per le aree D2 con intervento edilizio diretto non corrisponda al valore venale dell'area qui considerata, rideterminando quindi il costo necessario per la realizzazione della viabilità pubblica;

**RITENUTO** idoneo il criterio e la metodologia di stima analitica, utilizzati nelle delibere sopra citate, per determinare il valore venale in comune commercio delle due aree edificabili non considerate in precedenza, articolato in due fasi di stima, a seconda che l'area sia assoggettata ad intervento edilizio diretto o a piano di lottizzazione, in modo tale da considerare le caratteristiche, i possibili vincoli e i costi che insistono sulle diverse zone, al fine di considerare tutti i parametri indicati dal D.Lgs. n. 504/92.

Acquisiti i pareri tecnico-amministrativo e contabile favorevoli, previsti dall'art. 49 comma 1°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto l'art.48 comma 1°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

1. di approvare ai fini dell'applicazione dell'imposta I.C.I., i valori venali in comune commercio delle aree edificabili C2.2.4 a destinazione residenziale, sita in Ponte

Crepaldo, e D2.2.8 a destinazione produttiva sita in Torre di Fine, come riportato nelle tabelle di cui agli allegati n.1 e 2 che formano parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2. di confermare la metodologia e il criterio di stima analitica già impiegato per le delibera di G.C. n.41/2009 e n. 81/2009;
3. di dare atto che il metodo di stima applicato sopra citato rispetta i parametri di cui al D.Lgs. n. 504/92;
4. di pubblicare sul sito Internet del Comune di Eraclea gli allegati 1 e 2 (solo riepilogo) della presente deliberazione.

Al fine di permettere l'immediata diffusione dei dati contenuti nella presente deliberazione ai contribuenti, con successiva e separata votazione, ad unanimità di voti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000.

riepilogo produttivo\_2009b.pr riepilogo reside\_2009b.PD

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**( TESO Graziano)**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**( DAL ZILIO dr.ssa Marzia)**

---

---

Atto affisso il 16/02/2010 per n. 15 giorni.

N. reg. Pubblicazioni \_\_\_\_\_

IL PUBBLICATORE

Atto Ritirato il \_\_\_\_\_

IL PUBBLICATORE

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Staff

**ATTESTA**

-Che la presente deliberazione

- è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 16/02/2010

- è stata comunicata la sua adozione ai capigruppo consiliari

- è stata comunicata alla Prefettura di Venezia

- è stata trasmessa alle OO.SS. e alla R.S.U.

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 comma 4°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

- entro i dieci giorni dall' affissione all' Albo Pretorio da parte di 1/5 dei Consiglieri è stata formulata richiesta di controllo ai sensi dell'art. 127 comma 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

- è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 134 comma 3°, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 comma 1° e 2°, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 in data 27/02/2010

- è stata annullata in data \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI STAFF**  
**(DAL ZILIO dr.ssa Marzia)**