



**CITTA' DI ERACLEA**

Provincia di Venezia

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

Prot. N. \_\_\_\_\_ **DELIBERAZIONE N. 41 DEL 16/04/2009**

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. INDIVIDUAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.**

L'anno **duemilanove**, il giorno **sedici** del mese di **aprile** 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 checked="" 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 6      Totale Assenti 0**

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.  
INDIVIDUAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL VALORE VENALE IN  
COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI A  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE.**

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;

#### **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 l'andamento del mercato immobiliare, residenziale, commerciale/direzionale ed artigianale, registra un decremento complessivo delle compravendite, confermando il trend negativo registrato negli ultimi mesi;
- che i parametri e i costi utilizzato per il calcolo del valore venale delle aree edificabili vengono aggiornati in base ai dati dell'anno 2008;

**RITENUTO** idoneo il criterio e la metodologia di stima analitica, utilizzati nelle delibere sopra citate, per determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili per l'anno 2009, 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 per l'anno 2009 ai fini dell'applicazione dell'imposta I.C.I., i valori venali in comune commercio delle aree edificabili a destinazione residenziale, riportati nelle tabelle di cui agli allegati n.1, 2 e 3 che formano parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. di confermare l'utilizzo del criterio e metodo di stima analitica già impiegato per le delibera di G.C. n.171/2005 e n. 87/2008, come riportato nella relazione tecnica di cui all'allegato n.4, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
3. di dare atto che:
  - il valore di vendita, applicato agli edifici residenziali, corrisponde al valore di mercato ricavato dalle ricerche eseguite presso l'agenzia del territorio di Venezia - O.M.I. settore

residenziale. I suddetti valori si applicano a tutte le aree edificabili a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale di Eraclea;

- l'abbattimento del 15%, riconosciuto alle aree con piano di lottizzazione non ancora approvato, tiene conto della variabile di rischio connessa all'approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, del piano di attuazione;
  - il metodo di stima applicato rispetta i parametri di cui al D.Lgs. n. 504/92;
4. di pubblicare sul sito Internet del Comune di Eraclea gli allegati 1, 2 e 3 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.

RELAZIONE\_TECNICA.do: aree residenziali vecchi amb\_2009.r; aree residenziali inter\_diretto\_2009.i

aree residenziali nuovi amb\_2009.r

Letto, confermato e sottoscritto.

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

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

---

---

Atto affisso il 23/04/2009 per n. 15 giorni.

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

IL PUBBLICATORE

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

IL PUBBLICATORE

---

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa

**ATTESTA**

-Che la presente deliberazione

- è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 23/04/2009

- 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 \_\_\_\_\_

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

**IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA**  
**(DAL ZILIO Dr.ssa Marzia)**