



**CITTA' DI ERACLEA**

Provincia di Venezia

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

Prot. N. \_\_\_\_\_ **DELIBERAZIONE N. 87 DEL 05/06/2008**

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

L'anno **duemilaotto**, il giorno **cinque** del mese di **giugno** alle ore **18:05**, 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 type="checkbox"/>	<b>ZANIN Santina</b>	<b>Assessore</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CATTELAN Angelo</b>	<b>Assessore</b>
<input type="checkbox"/>	<b>BOATTO Luigi</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 2**

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

Partecipa alla seduta il Vice Segretario della convenzione di segreteria sig.

**ANGILERI dr.ssa Antonella.**

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;
- la metodologia di stima analitica, utilizzata nella Delibera di G.C. n.171/2005 per determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili, 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 sulla zona, al fine di considerare tutti i parametri indicati dal D.Lgs. n. 504/92 sulla base della situazione rinvenuta nel secondo semestre 2004;

- la Delibera di Giunta Regionale n. 1404 del 15/05/2007, esecutiva dal 20/06/2007, con la quale sono state approvate le varianti residenziali al P.R.G;

#### **RICHIAMATI:**

- l'art.1 del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 25/02/2005, esecutiva, 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;

#### **PRESO ATTO** che:

- il valore delle nuove aree edificabili soggette a lottizzazione residenziale non erano state previste nella Delibera di G.C. n.171 del 29/07/2005;
- numerosi contribuenti si sono rivolti all'ufficio tributi per poter avere un valore venale sul quale calcolare e versare l'imposta dovuta sulle aree da loro possedute;

**CONSIDERATO** che per la valutazione del valore venale in comune commercio delle nuove aree residenziali, ed aggiornamento delle precedenti, è avvenuto con la stessa metodologia di stima analitica già impiegata nella Delibera di G.C. n.171/2005, aggiornata in base agli indici ISTAT del costo di costruzioni dei fabbricati residenziali intercorsi da gennaio 2005 a dicembre 2007, come risulta dal sito internet dell'istituto ISTAT "serie storiche per la provincia di Venezia" - aggiornato a marzo 2008, pari a:

Dicembre 2007 = 128,1

Gennaio 2007 = 125,8

Gennaio 2006 = 119,9

Gennaio 2005 = 118,6

**RITENUTO** di aggiornare le stima analitica dei valori venali delle aree fabbricabili per gli anni successivi al 2005 mediante la seguente formula:

$$\frac{\text{Valore area} \times \text{Valore gennaio anno di riferimento}}{118,6}$$

**RITENUTO** il criterio individuato idoneo a determinare in via definitiva il valore venale in comune commercio delle aree edificabili a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale di Eraclea;

Acquisiti i pareri 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 ed aggiornare per l'anno 2008, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, riportati nelle tabelle di cui agli allegati n.1, 2 e 3 che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. di approvare i valori venali in comune commercio anche per l'anno 2007 al fine di consentire ai contribuenti di poter versare l'imposta I.C.I. applicarsi il ravvedimento operoso;
3. di confermare l'utilizzo del criterio di stima già impiegato per la Delibera di G.C. n.171/2005 e riportato nella relazione tecnica di cui all'allegato n.4, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
4. di dare atto che:
  - il valore di vendita applicato agli edifici corrisponde al valore di mercato ricavato dalle ricerche eseguite sull'edilizia residenziale;
  - l'abbattimento riconosciuto del 15% tiene conto della variabile di rischio connessa all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del piano di attuazione;
  - i suddetti valori sono stati definiti sulla base dei parametri e delle caratteristiche delle zone rilevati nel secondo semestre 2004 ed aggiornati in base all'indice ISTAT del costo di costruzioni dei fabbricati residenziali al dicembre 2007;
  - i suddetti valori si applicano a tutte le aree edificabili a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale di Eraclea;
  - il metodo di stima applicato rispetta i parametri di cui al D.Lgs. n. 504/92;
5. 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\_valori\_25\_05\_08.c

Letto, confermato e sottoscritto.

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

**IL VICE SEGRETARIO DELLA**  
**CONVENZIONE DI SEGRETERIA**  
( **ANGILERI dr.ssa Antonella**)

---

---

Atto affisso il 10/06/2008 per n. 15 giorni.

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

IL PUBBLICATORE

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

IL PUBBLICATORE

---

Il sottoscritto Segretario Generale

**ATTESTA**

-Che la presente deliberazione

- è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 10/06/2008

- 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 SEGRETARIO/DIRETTORE GENERALE**

**(PIATTELLI dr.ssa Ilaria)**