



COMUNE DI DUE CARRARE
PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 37

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
 Vason Sergio

IL SEGRETARIO COMUNALE
 D'Alessandro Emanuella

Oggetto: **D.Lgs. n. 446/97 art.59, c.1, lett. g) - determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. anno 2011.**

N. 566 reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno

23 GIU 2011

L'anno duemilaundici, addì ventisei del mese di maggio alle ore 18.00 nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

All'appello nominale risultano:

IL SEGRETARIO COMUNALE
 D'Alessandro Emanuella

Ruolo	Cognome e Nome	Pres	Ass. G	Ass. I
Sindaco	Vason Sergio	X		
Vice Sindaco	Garbo Claudio	X		
Assessore	Crivellaro Giampietro		X	
Assessore	Romanato Mario	X		
Assessore	Paggiaro Gabriele	X		
Assessore	Burattin Graziano	X		

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata a norma di legge all'albo Pretorio

E' DIVENUTA ESECUTIVA

Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 267/2000.

E' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
 D'Alessandro Emanuella

Trasmessa ai capigruppo consiliari il

Partecipa alla seduta la Sig.ra D'Alessandro Emanuella Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Vason Sergio, nella sua qualità di Sindaco del Comune, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

SERVIZIO FINANZIARIO

Registrato impegno n.

II

IL RAGIONIERE

Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 26/05/2011

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000

POSITIVO

Li, 26/05/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fasolato Duilio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000

POSITIVO

Li, 26/05/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Romanato Maria

Oggetto: **D. Lgs. n. 446/97 art. 59, c1, lett. g) – determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. anno 2011.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, nell'ambito di un programma di lotta all'evasione fiscale e di controllo del territorio è intenzione di questo comune procedere all'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili sulle aree edificabili;

Richiamato l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 30/12/1992 N. 504, istitutivo dell'ICI, il quale definisce l'area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

Atteso che l'art.5, comma 5 del D. Lgs. n. 540/92, stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal "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 analoghe caratteristiche";

Rilevato quindi che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati ad assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e di criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

Considerato che, per poter procedere all'accertamento, si rende necessario dotare l'Ufficio Tributi di valori di riferimento delle aree fabbricabili da utilizzare come parametro per la valorizzazione di ogni singola area;

Visto l'art. 59, comma 1, lett. g), del D. Lgs. 446/97;

Visto il regolamento comunale sull'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) approvato con delibera del C.C. n. 3 del 15/02/1999 e successivamente integrato con delibera del C.C. n. 17 del 14/04/1999 e modificato con delibera del C.C. n. 3 del 25/02/2000;

Richiamato l'art. 5, comma 9 del regolamento comunale sopraccitato;

Vista l'allegata "stima valori di mercato delle aree edificabili e dotate di potenzialità edificatoria all'01/01/2011" redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il Decreto del Ministero dell'interno del 16/03/2011 che fissa al 30/06/2011 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2011;



1'

1)

im

Alle

Visto l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296 del 21/12/2006 relativo al termine per l'approvazione delle tariffe;

Ritenuto di condividere i valori determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile favorevoli;

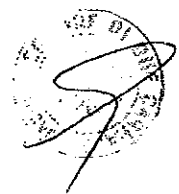
Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) di approvare per l'anno 2011 e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come definiti nell'allegata stima dei valori di mercato delle aree edificabili e dotate di potenzialità edificatoria dall'01/01/2011, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'I.C.I. 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.

Successivamente con separata votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegato.





Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C.

N. 37 DEL 26.05.2011 Due Carrare, lì 25/05/2011

OGGETTO: Stima valori di mercato delle aree edificabili e dotate di potenzialità edificatoria all'01/01/2011.

Si redige la presente stima tendente a quantificare il valore di mercato delle aree edificabili esistenti all'interno del Comune di Due Carrare, valevole per l'anno 2011.

La valutazione è fatta ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92 sulla base del valore venale delle aree edificabili in comune commercio, al primo gennaio dell'anno d'imposizione, dai prezzi medi rilevati sul mercato e/o rilevati da atti notarili dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e dai seguenti dati oggettivi:

- la zona territoriale di ubicazione;
- l'indice di edificabilità;
- la destinazione d'uso consentita;
- degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.

La valutazione viene fatta suddividendo le aree edificabili in tre classi:

- A) *Aree di espansione che necessitano di strumento attuativo tipo A-C-D con relativo convenzionamento e realizzazione opere di urbanizzazione conseguenti;*
- B) *Aree di completamento tipo B-C1-D o all'interno di P.d.L. già attuati;*
- C) *Aree in regime di adozione delle varianti urbanistiche al PRG non ancora approvate dalla Regione Veneto.*
- D)

All'interno di dette classi si distinguono le zone urbanistiche e sottozone rapportate all'indice edificatorio e specifica destinazione.

A) AREE DI ESPANSIONE CHE NECESSITANO DI STRUMENTO ATTUATIVO TIPO A-C-D

- **Zona A)** - Centro Storico San Giorgio
Al mq. € 50,00 (indipendentemente dall'indice edificatorio atteso l'alto costo dell'urbanizzazione rapportato all'indice edificatorio)
- **Zona C)** - Indice edificatorio **mc. 1/mq. € 80,00/mq.**
(Per indice edificatorio inferiore o superiore il prezzo varia in proporzione)
- **PN 10** per presenza del depuratore Chiodare, con indice edificatorio **mc. 1/mq. € 35,00/mq.**
- **Zona D)**

Destinazione produttiva (z.t.o. D1)	€ 40,00/mq.
Destinazione comm.le/direz.le (z.t.o. D2 - D4)	€ 45,00/mq.
Destinazione turistica termale (z.t.o. D3.1)	€ 12,00/mq.
Destinazione turistica (z.t.o. D3.2)	€ 40,00/mq.
- **Zona F)** Destinata ad attrezzature d'interesse comune **€ 10,00 /mq.**

B) AREE DI COMPLETAMENTO TIPO B-C1-D O ALL'INTERNO DI P.D.L. ATTUATI.



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

- Zona B) Lotti di tipo A-B-C-D-E con indice di edificabilità mc. 1/mq € 145,00/mq
- Zona C1) con indice di edificabilità mc. 1/mq - Lotto tipo D - € 135,00/mq
- Zona C1-C2) P.d.L. attuati convenzionati con indice di edificabilità mc. 1/mq € 165,00/mq

I prezzi si differenziano, a parità di potenzialità edificatoria, atteso che tra la zona B e C1 variano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da pagare mentre nei P.d.L. attuati non è dovuto alcun onere in quanto eseguito dalla ditta lottizzante.

- Zona D) Destinazione artigianale/industriale € 80,00/mq.
Destinazione commerciale lungo S.S. 16 € 110,00/mq.
Destinazione commerciale € 95,00/mq.
Destinazione turistica € 55,00/mq.

C) AREE IN REGIME DI ADOZIONE DELLE VARIANTI URBANISTICHE AL PRG NON ANCORA APPROVATE DALLA REGIONE

I valori di mercato delle aree di cui alla lettera A) e B) sono ridotti del 60% tenuto conto dei valori delle aree agricole e dei valori agricoli medi per le procedure d'esproprio.

Si evidenzia che per indice edificatorio inferiore o superiore al mc. 1/mq. il prezzo unitario a mq. è calcolato in proporzione al rispettivo indice di edificabilità.



Il responsabile del Servizio
FASOLATO Geom. DUILIO