



CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) - Via del Passarin, 15 - Tel. (0421)219111 r.a. - Fax (0421)219300 - Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

COPIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale - ATTO N. 223

OGGETTO: **Determinazione valori minimi per le aree edificabili ai fini dell'I.C.I..**

L'anno **2008** il giorno **03** del mese di **LUGLIO** alle ore **15:00**, in una sala della sede comunale si è riunita la Giunta.

Risultano:

Sarto Marco	Sindaco
Stival Gianni	Vice Sindaco
Zanon Antonio	Componente della Giunta
Ferro Vanni	Componente della Giunta
Borin Alessandro	Componente della Giunta
Antelmo Luca	Componente della Giunta
David Massimo	Assessore Esterno
Teso Sabrina	Assessore Esterno

Presente/Assente	
	Assente
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	

Assiste il **Vice Segretario Titon Dott.ssa Fabrizia**.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sig. **Stival Gianni** nella Sua qualità di **Vice Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno e su questi la Giunta adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Determinazione valori minimi per le aree edificabili ai fini dell'I.C.I..

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 5, comma 1, del vigente Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), approvato con deliberazione consiliare n. 101 del 03.12.98 e successive modifiche e integrazioni, relativo alla determinazione del valore delle aree fabbricabili;

VISTE altresì le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 258 del 27.05.99 ad oggetto: "determinazione valore delle aree fabbricabili", con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili del territorio Comunale ai fini dell'applicazione dell'I.C.I.;
- n. 379 del 13.11.03 con la quale i suddetti valori sono stati rideterminati con effetto dal 01.01.04;

ATTESO che i valori determinati con la succitata deliberazione n. 379/03 non appaiono attualmente compatibili con quelli mediamente vigenti sul mercato;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 124 del 10.04.08 con oggetto: "Determinazione dei valori per le aree fabbricabili ai fini dell'ICI – nomina commissione" con la quale vengono nominati i membri della commissione che dovrà individuare i valori medi in comune commercio attualmente praticati nell'ambito del territorio comunale;

PRESO ATTO che la Commissione ha concluso in data 17.06.08 i propri lavori;

VISTI i verbali dei lavori della Commissione con i quali si individuano i valori delle aree fabbricabili in argomento e preso atto che:

- i valori definiti sono riferiti alla generica destinazione edificatoria della tipologia di area cui si riferiscono;
- in seguito all'approvazione di specifici piani di lottizzazione i valori potranno essere oggetto di puntualizzazione in funzione dell'effettiva destinazione e relativi indici di edificabilità;
- i valori sono stati definiti con opportuna mediazione tenendo anche conto delle aree a standard;

RITENUTI congrui e condivisibili i valori proposti dalla Commissione, constatato che gli stessi sono compatibili con quelli presi in esame da vari atti di trasferimento di terreni edificabili avvenuti negli ultimi anni nel comune di Caorle (compravendita Rep. 384259 - registrato a San Donà di Piave IT/1091/2005 – compravendita Rep. 19890 registrato a Portogruaro nel 2004 – compravendita Rep. 2899 registrato a San Donà di Piave nel 2002 – compravendita Rep. 384259 registrato a San Donà di Piave nel 2005);

VISTI gli indici di edificabilità vigenti nel Comune di Caorle in riferimento alle diverse ZTO, per i quali si rinvia alla documentazione in atti;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Settore Finanze, nonché Funzionario Responsabile per l'I.C.I., ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 47, comma 3, del vigente Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e servizi;

A voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

- 1) di determinare, per le motivazioni espresse in premessa, i valori minimi a metro quadrato delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Caorle ai fini dell'I.C.I., con decorrenza dal 1° gennaio 2008, tesi ad autolimitare il potere d'accertamento d'ufficio, ritenendo congruo il valore dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito nell'allegata tabella, fermo rimanendo che il valore delle aree in oggetto è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

- 2) di dare atto che per il futuro detti valori verranno automaticamente incrementati d'ufficio applicando agli stessi i coefficienti di svalutazione I.S.T.A.T. del potere di acquisto dell'Euro;
- 3) di dare atto che:
- per le zone B (1-2-3) troveranno applicazione i valori delle zone C2 urbanizzate;
 - per le zone D - di completamento troveranno applicazione i valori determinati per le zone D1 urbanizzate;
 - per le zone F (destinate a servizi e impianti di interesse comune) troveranno applicazione i valori determinati per le zone D1;
- 4) di confermare che in presenza di atti di trasferimento di proprietà di aree edificabili troveranno applicazione, ai fini della I.C.I. i valori indicati nell'atto stesso, puntualizzando che:
- a) **se l'area non è urbanizzata** – troveranno applicazione i valori indicati nell'atto di trasferimento, e non quegli ora determinati, fermo restando che detto valore dovrà essere incrementato, comunque, e quanto meno, dei coefficienti di svalutazione I.S.T.A.T. del potere di acquisto dell'Euro fino al momento dell'inizio delle opere di urbanizzazione, dopo di che, e fino all'ultimazione di dette opere, detti valori dovranno essere adeguatamente incrementati con il completamento delle opere di urbanizzazione;
- b) **se l'area successivamente all'acquisto viene urbanizzata** – troveranno applicazione i valori ora deliberati, se superiori a quelli dichiarati;
- 5) di dare altresì atto che:
- in seguito all'approvazione di specifici piani di lottizzazione i valori potranno essere oggetto di puntualizzazione in funzione dell'effettiva destinazione e relativi indici di edificabilità;
 - anche le aree che non hanno le dimensioni minime per essere edificate sono soggette all'imposta, in quanto possibile oggetto di acquisto o cessione a vantaggio di altre aree o pertinenze di fabbricati confinanti;
 - l'imposta è dovuta anche se l'area è sottoposta a vincolo urbanistico e potenzialmente espropriabile in quanto ciò che rileva è il valore di mercato al momento dell'imposizione (cfr. Cass. 19131 del 12.09.07);
 - la decorrenza dell'imposizione di un terreno come area fabbricabile decorre dal momento dell'adozione dello strumento urbanistico da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione regionale o dall'adozione di strumenti attuativi;
 - non sono imponibili le aree fabbricabili che circondano l'abitazione, purché ne costituiscano effettiva pertinenza tramite aggregazione al fabbricato risultante dagli atti catastali.

MMVIII-223

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Finanze

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Determinazione valori minimi per le aree edificabili ai fini dell'I.C.I.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 30/06/2008

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT. GASPARE COROCHER

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Finanze

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Determinazione valori minimi per le aree edificabili ai fini dell'I.C.I.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 30/06/2008

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT. GASPARE COROCHER

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi dell'art. 47, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Caorle, lì **1 luglio 2008**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT.SSA LUCIA CANEVER

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to Stival Gianni

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Tifon Dott.ssa Fabrizia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino al

Lì

II SEGRETARIO GENERALE
f.to Canever Dott.ssa Lucia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Lì

II SEGRETARIO GENERALE
Canever Dott.ssa Lucia

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Canever Dott.ssa Lucia
