

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Decreto Legislativo 30/12/1992, n° 504 e successive modificazioni ed integrazioni istitutivo dell'I.C.I., in base al quale l'imposta è dovuta anche con riferimento al valore delle aree edificabili che trovano collocazione nell'ambito del territorio comunale;

CONSIDERATO che nel rispetto dello stesso decreto, questo Ente dovrà avviare attraverso i propri uffici, con riferimento all'anno 2008 la procedura di accertamento e controllo delle dichiarazioni che saranno presentate dai contribuenti per le variazioni del 2008, con verifica dei versamenti ICI 2008 e la rispondenza degli importi in relazione a quanto dichiarato e dovuto;

VISTO l'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs 446/1997 che così recita in materia di I.C.I.:
“Con regolamento i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta 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.”

RICHIAMATO il Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili approvato con delibera di Consiglio n° 17 del 19/04/2006 e in particolare:

- ❖ L'art. 22 c. 2 che così recita *“tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento”*
- ❖ L'art. 5 comma 2 lettera d) punto 2 che così recita *“ al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con apposita deliberazione da adottare entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio, si determina per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili”*

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 26/11/2007 con cui sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2008;

PREMESSO

- ❖ che con deliberazione Giunta Regionale n° 2153 del 19/04/1995 è stato approvato il P.R.G. del Comune di Roncade e successiva variante del 2001;
- ❖ che dell'avvenuta approvazione del P.R.G. è stata data notizia con pubblicazione nel B.U.R. in data 09/06/1995 e quindi è entrato in vigore il 24/06/1995 mentre la Variante Parziale è entrata in vigore l'11.04.2001;
- ❖ che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 24/04/2004 esecutiva dal 31/05/2004 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Roncade;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del suddetto decreto legislativo *“per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avuto 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”*;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 36 c. 2 del D.L. 223/06 così come modificato dalla legge di conversione n° 248 del 04/08/2006 ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 504/92 *“un'area è*

da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”;

CONSIDERATO che l'approvazione della Variante Parziale del P.R.G. 2001 offre un quadro aggiornato sull'entità, dislocazione e potenzialità edificatoria delle aree edificabili e sarà pertanto con riferimento allo strumento urbanistico comunale in vigore che bisognerà confrontarsi per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione I.C.I. in quanto rappresenta la specifica realtà urbanistica comunale;

VISTA la puntuale raccolta - da parte del Settore Tecnico - di perizie di stima giurate, aste pubbliche e atti notarili relativi a compravendite di aree edificabili site nelle diverse frazioni del territorio comunale e relative alle diverse tipologie di aree;

CONSIDERATO che detta raccolta costituisce valida base di riferimento per la determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2008;

DATO ATTO che questa Amministrazione - tenuto conto dei valori indicati dall'Ufficio Tecnico di Roncade sulla base della raccolta delle perizie di stima giurate, aste pubbliche e atti notarili sopraddetta - dopo aver attentamente considerato la specifica realtà urbanistica del territorio comunale, ha predisposto una tabella con riportato, in relazione alle varie zone previste dal P.R.G, il valore di riferimento indicativo minimo da attribuire alle aree edificabili ricadenti in questo Comune;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 ed in particolare l'art.49;

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta dal responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. di determinare il valore venale minimo di riferimento per le aree edificabili al 1/01/2009 previste dal P.R.G. in vigore al fine di limitare il potere di accertamento ICI nei controlli per l'anno 2009 come da tabella sotto indicata:

VALORI MINIMI DI MERCATO AREE EDIFICABILI AL 01/01/2009

strumento urbanistico:P.R.G. approvato nel 1995 e successiva variante parziale 2001:

ZONE	VALORE al 01/01/2007 espresso in Euro/MQ
DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE (A)	vedi nota 1

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B) i = 0,27 mq/mq	Roncade Biancade S.Cipriano/Musestre/Vallio Ca' Tron	€ 120,00 € 112,00 € 104,00 € 88,00
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1) i = 0,22 mq/mq	Roncade Biancade S.Cipriano/Musestre/Vallio Ca' Tron	€ 98,00 € 91,00 € 87,00 € 72,00
RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1) i = 0,27 mq/mq	Roncade Biancade S.Cipriano/Musestre/Vallio Ca' Tron	€ 120,00 € 112,00 € 104,00 € 88,00
RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C2) Non urbanizzata	Roncade Biancade S.Cipriano Musestre Vallio Ca' Tron	€ 130,00 € 120,00 € 120,00 € 120,00 € 110,00 € 70,00
RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C2) urbanizzata	Roncade Biancade S.Cipriano Musestre Vallio Ca' Tron	€ 200,00 € 180,00 € 180,00 € 180,00 € 160,00 € 120,00
RESIDENZIALI CON INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE Non urbanizzata	I. Musestre II. San Cipriano III. Roncade - Via Garibaldi: - Pavanetto - Dal Moro - Mirtillo IV. Roncade(via Zabotti)	€ 130,00 € 130,00 € 140,00 € 140,00 € 140,00 € 150,00
RESIDENZIALI CON INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE urbanizzata	V. Musestre VI. San Cipriano VII. Roncade - Via Garibaldi: - Pavanetto - Dal Moro - Mirtillo VIII. Roncade(via Zabotti)	€ 170,00 € 170,00 € 180,00 € 180,00 € 180,00 € 190,00
AREE P.E.E.P		€ 75,00
ARTIGIANALI ESISTENTI (D/1) (di completamento)		€ 90,00
ARTIGIANALI PREVISTE (D/2) non urbanizzata		€ 70,00
ARTIGIANALI PREVISTE (D/2) urbanizzata		€ 110,00
ARTIGIANALI DI RISTRUTTURAZIONE (D/3)	vedi nota 2	
ARTIGIANALI PER SERVIZI ALLE IMPRESE D/4 Non urbanizzata		€ 105,00
ARTIGIANALI PER SERVIZI ALLE IMPRESE D/4 urbanizzata		€ 165,00
AREE A SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE:		

S/P1 (per attrezzature scolastiche) S/P2 (per attrezzature di interesse comune) S/P4 (per il gioco e lo sport) S/P4A (per il gioco del golf) S/P6 attrezzature tecnologiche ed impianti di interesse pubblico	La determinazione dei valori dovrà essere fatta ai sensi dell'art.37 e seguenti del D.P.R. n°327/2001
---	---

nota n° 1: Il valore di mercato per le aree edificabili a seguito di fabbricati in ristrutturazione o restauro siti in zona di interesse storico ambientale è determinato in base al volume in ristrutturazione e al valore delle aree di completamento "B" della frazione ove è sito l'immobile;

Nota n°2: il valore di mercato per le aree oggetto di ristrutturazione urbanistica - Z.T.O. di tipo D/3 - nell'ipotesi di modifica della destinazione urbanistica è in funzione dell'indice di edificabilità specifico di ogni singolo comparto e comunque riferibile ai valori delle Z.T.O. di tipo C/2 relativo alla frazione in cui la stessa risulta inserita.

2. di prendere atto che la suesposta tabella viene redatta in considerazione dei valori proposti dall'Ufficio Tecnico di Roncade sulla base della raccolta delle perizie di stima giurate, aste pubbliche e atti notarili sopraddetta e dei valori delle indennità di esproprio.
3. si precisa che i contribuenti devono dichiarare e versare l'imposta per le aree edificabili calcolata sul valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione; pertanto i valori di cui alla tabella sopra riportata sono da considerare come valori minimi. Nessun rimborso spetterà a chi utilizzerà valori superiori a quelli stabiliti.
4. se esistono atti notarili, perizie di stima giurate o atti del Comune di determinazione del valore di esproprio per aree PEEP e/o per aree a servizi e impianti di interesse comune per la realizzazione di edilizia pubblica (S/P1 – S/P2 – S/P4 – S/P4A- S/P6), relativi ad aree edificabili con indicazione di valori superiori ai valori minimi indicati nella tabella di cui sopra, il contribuente - ai fini ici - dovrà far riferimento al valore dell'atto notarile, perizia giurata o atto del Comune di determinazione del valore di esproprio per aree PEEP e/o per aree a servizi e impianti di interesse comune per la realizzazione di edilizia pubblica (S/P1 – S/P2 – S/P4 – S/P4A – S/P6);

Esperita apposta separata votazione, risultata favorevole unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4^ comma, art.134, Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267.