

ORIGINALE

Registro delibere n° **16**

Protocollo n° _____



COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

- ☒ Immediatamente Eseguibile
- ☐ Non soggetto a controllo
- ☐ Trasmettere al Co.Re.Co. entro il _____
- ☐ Da ratificare entro il _____
- ☐ Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- ☐ Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- ☐ Contratto / Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **29 Gennaio 2007**

OGGETTO:

DETERMINAZIONI SUI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2007.

L'anno **duemilasette** il giorno **29** del mese di **gennaio** alle ore **15.30**, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

	Cognome e nome	Presenti
1	BRUNELLO GIOVANNI Sindaco	Si
2	FAVARETTO ROMANO Vice Sindaco	Si
3	GIOPPATO GIANLUCA Assessore	Si
4	MOLENA PIERANGELO "	No
5	MORETTI COSIMO "	Si
6	VIALE IVANO "	Si
7	VIAN SERENELLA "	Si

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **SILVANO LONGO**.

Il sig. **BRUNELLO GIOVANNI**, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 25.2.2005, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 19.12.2005 di integrazione;

Visto l'art. 7 del regolamento ICI, secondo il quale, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione (articolo 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92), la Giunta Comunale ha facoltà di determinare i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale, e ciò *"ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti"*, tenendo conto che gli stessi hanno funzione meramente procedurale al di sotto dei quali esercitare l'attività accertatrice;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 24.01.2005 sono stati aggiornati i valori delle aree per l'anno 2005;

Visto che con propria determinazione n. 17 del 29.12.2006 il Sindaco ha provveduto a nominare i componenti la commissione prevista all'art. 7 del succitato regolamento preposta alla rilevazione e determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

Visto il verbale della commissione suddetta redatto nella riunione del 17.01.2007 allegato alla presente, **all. a)**;

Ritenuto, sulla base delle risultanze emerse nel suddetto verbale, di aggiornare i valori di riferimento e confermando i criteri utilizzati in precedenza in quanto la situazione del mercato immobiliare risulta essere modificata rispetto all'ultima rilevazione predisposta dal Servizio Tributi e dal Servizio Urbanistica;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Dato atto che a tutt'oggi non è stato ancora deliberato il bilancio dell'esercizio finanziario 2007;

Dato atto che la scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione è stata prorogata al 31.03.2007 con provvedimento del Ministero dell'Interno in data 30.11.2006;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende tacitamente autorizzato e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1 del medesimo articolo, ovvero sia la possibilità di effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato (bilancio assestato 2006);

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2006, il bilancio pluriennale 2006/2008 e la relazione previsionale e programmatica, approvati con deliberazione consiliare n. 18 del 17.03.2006;

Visto il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2006, approvato con deliberazione di G.C. n. 79 del 20.03.2006, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Viste le deliberazioni di variazione di bilancio, di variazione di P.E.G. e di prelevamento dal fondo di riserva relative all'esercizio finanziario 2006;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 401 del 21/12/2006 con oggetto "Approvazione proroga transitoria al P.E.G. per l'esercizio finanziario 2007";

Visto il progetto n. 1 inserito nel programma n. 11;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (CO.RE.CO. prot. n. 2558 del 10.04.2001), esecutivo;

Visto il Regolamento di Contabilità, adottato con deliberazione consiliare n. 8 del 13.01.2003, così come modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 27.02.2004;

Sentita la relazione dell'Assessore ai tributi;

Con votazione unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

- 1) modificare, per le motivazioni meglio esplicitate in premessa, la propria deliberazione n. 17 del 24.01.2005 e conseguentemente di approvare, con decorrenza 01.01.2007, quanto contenuto nell'allegato verbale della commissione preposta alla rilevazione e determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;
- 2) dare atto che in conseguenza del precedente punto vengono mantenuti i coefficienti di adeguamento contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 24.01.2005 e modificati i valori di riferimento, al di sotto della quale esercitare l'attività accertatrice ai sensi dell'art. 59, lettera g) del D.Lgs. n° 446/1997, che possono così essere schematizzati:

destinazione	tipo ZTO	Valore	
aree residenziali	A, B, C1, C2,C3, E	Euro	180,00 / mc
aree produttive	D1	Euro	94,00 / mq
aree commerciali	D2	Euro	162,00 / mq
aree alberghiere	D3	Euro	144,00 / mc

- 3) dare atto che la presente deliberazione rimarrà in vigore anche per l'anno 2008 ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 3 del regolamento per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili meglio individuato in premessa;
- 4) incaricare il Funzionario Responsabile del servizio tributi della pubblicazione del presente atto e del regolamento, sul sito internet del Comune di Martellago.
- 5) Dichiarare, con votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 6) Trasmettere copia del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 14, comma 5°, dello Statuto Comunale, ai Capigruppo Consiliari e al Presidente del Consiglio Comunale;
- 7) Dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 8) Incaricare il Settore Assetto del Territorio ed il Settore Economico Finanziario per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

- SERVIZIO URBANISTICA - S.I.T. - TUTELA DEL PAESAGGIO -

Verbale di riunione

**Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento ICI -
approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25.2.2005
integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 83 del 19.12.2005**

Oggetto: *Aggiornamento dei criteri e dei valori e per l'attribuzione del valore ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili sulle aree fabbricabili.*

Vista la determinazione del Sindaco n° 17 del 29.12.2006 con la quale è stata costituita, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento I.C.I., la Commissione preposta per la rilevazione e determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, nominando i seguenti commissari:

il dott. Silvano Longo, Direttore generale, con funzioni di Presidente;
la rag. Annalisa Scroccaro, Responsabile del Settore economico finanziario;
il rag. Dino Manchiero, Responsabile del Servizio Tributi;
l'arch. Nadia Rossato, Responsabile del Settore Assetto del Territorio;
il dott. Lorenzo Torricelli, Responsabile del Servizio Assetto del Territorio;
l'ing. Fabio Callegher, Responsabile del Settore Gestione del Territorio;
il geom. Carolina Bonamici, dell'ufficio lavori pubblici ed espropri;

In data 17.01.2007, a seguito di convocazione telefonica, si sono riuniti, presso la sala della Giunta Comunale, i sopraccitati componenti della Commissione, al fine di supportare le decisioni della Giunta Comunale in materia di determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili, quali limite al di sotto dei quali esercitare l'attività accertatrice da parte dell'Ufficio tributi.

Dopo aver ricordato i precedenti atti amministrativi in materia, in particolare la deliberazione di Giunta Comunale n. n. 17 del 24.01.2005, si è proceduto ad un confronto sui valori correnti al fine di proporre nuovi importi rispetto a quelli approvati con la suddetta deliberazione n. 17/2005 che di seguito si riportano:

destinazione	tipo ZTO	Valore
aree residenziali	A, B, C1, C2,C3, E	Euro 150,00 / mc
aree produttive	D1	Euro 78,00 / mq
aree commerciali	D2	Euro 135,00 / mq
aree alberghiere	D3	Euro 120,00 / mc

A tal fine:

- sono state ricordate ed esposte le esperienze che ognuno dei presenti ha recentemente avuto modo di conoscere, nell'ambito delle proprie competenze d'ufficio, mediante il confronto con operatori del mercato immobiliare operanti nella zona di Martellago e

dintorni, dalle quali sono emersi valori non omogenei e variabili, quindi scarsamente affidabili. Rilevato che anche la recente pubblicazione del 2006: "Imposta Comunale sugli Immobili – Le aree fabbricabili" curato dal dott. Andrea Gerla, responsabile del contenzioso locale presso il Ministero delle Finanze, nella sezione relativa alla valutazione delle aree fabbricabili, conferma la validità dei criteri di valutazione già adottati nelle precedenti determinazioni, pertanto si è ritenuto unanimemente di confermare tali procedure;

- sono state esaminate le quotazioni del mercato immobiliare riportate nella rivista "Consulente Immobiliare", riscontrando un tendenziale aumento dei prezzi di cui **allegato a)**;
- preso atto della sentenza n° 18/11/04 del 06/06/2004, emessa dalla Commissione Tributaria Regionale di Milano – Sez. n° 11, con la quale il Giudice, nel decidere un contenzioso di un'area fabbricabile, ha disposto una perizia esterna di CTU che ha confermato integralmente le metodologie e i valori di stima adottati dal Comune di Milano. Tali criteri sono essenzialmente gli stessi adottati dal Comune di Martellago, per la rilevazione dei valori delle aree fabbricabili;
- è stato relazionato in merito alla conclusione di accordi di urbanistica concertata, nella fattispecie i due Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale delle aree centrali di Maerne e di Olmo dai quali, con un confronto di stima redatto in contraddittorio con imprenditori locali, è stato redatto il quadro economico sulle valutazioni reali di mercato delle aree fabbricabili.

Dopo ampia discussione la commissione ritiene di mantenere inalterati i coefficienti di adeguamento e di proporre i seguenti nuovi importi, quale soglia al di sotto della quale esercitare l'attività accertatrice ai sensi dell'art. 59 lettera g) del D.Lgs. n° 446/1997:

destinazione	tipo ZTO	Valore
aree residenziali	A, B, C1, C2, C3, E	Euro 180,00 / mc
aree produttive	D1	Euro 94,00 / mq
aree commerciali	D2	Euro 162,00 / mq
aree alberghiere	D3	Euro 144,00 / mc

dott. Silvano Longo

rag. Annalisa Scroccaro

rag. Dino Manchiero

arch. Nadia Rossato

dott. urb. Lorenzo Torricelli

ing. Fabio Callegher

geom. Carolina Bonamici

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL' ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N° 267/2000;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, **parere favorevole**.

**IL RESPONSABILE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Annalisa Scroccaro**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria contabile sull'argomento in oggetto, si esprime, in ordine alla regolarità contabile, **parere favorevole**.

**IL RESPONSABILE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Annalisa Scroccaro**

Il Presente verbale viene confermato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Giovanni Brunello

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

n° reg: 453

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal 16 MAR. 2007 al 31 MAR. 2007

Martellago, li 16 MAR. 2007

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

La presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 5, dello Statuto Comunale.

COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

Ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, con nota prot. n° _____
del _____ viene data comunicazione del presente atto alla Prefettura di Venezia.

DENUNCE DI ILLEGITTIMITA'

La presente deliberazione, oggetto di denuncia di legittimità in data _____
prot. n° _____, viene trasmessa alla Sezione di Venezia del Co.Re.Co., ai sensi dell'art. 127, comma 1
del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Martellago, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

Martellago, li 18 APR. 2007

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio, è pervenuta il _____ prot. n° _____ al Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Venezia, e nei confronti della stessa non sono intervenuti provvedimenti di annullamento, rinvio o sospensione (chiarimenti forniti con _____) di cui all'art. 134, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, nei termini prescritti, per cui è DIVENUTA ESECUTIVA il _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

Martellago, li _____

REALI
PRELI

