



# COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

**Deliberazione N. 78**  
**in data 02-05-2008**

## Verbale di Deliberazione Della Giunta Comunale

**Oggetto:** RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI.

L'anno **duemilaotto** addì **due** del mese di **maggio** alle ore **12.15**, nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.  
Eseguito l'appello, risultano:

<b>BERTOLI MARIO</b>	<b>sindaco</b>	<b>P</b>
<b>BOLOGNINI DUILIO</b>	<b>vice sindaco</b>	<b>P</b>
<b>PRESSATO FABIOLA</b>	<b>assessore</b>	<b>A</b>
<b>CONARDI CRISTINA</b>	<b>assessore</b>	<b>P</b>
<b>DAINESE ANDREA</b>	<b>assessore</b>	<b>P</b>
<b>MARCOLIN ROMEO</b>	<b>assessore</b>	<b>P</b>
<b>ROMANATO MARCELLINO</b>	<b>assessore</b>	<b>P</b>

pertanto risultano presenti n. 6 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il Sig. Dr. VISCONTI MARIO Segretario del Comune.

Il Sig. BERTOLI MARIO nella sua qualità di sindaco assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

---

---

**Il sottoscritto Responsabile dei Servizi Generali, visti gli atti d'ufficio ATTESTA**

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_
- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/00);

Lì, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI  
F.to Dr.ssa Manuela Manfredini

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;

Avuto presente che, ai sensi dell'art. 1 - comma 2 - del citato D. Lgs. 504/92, presupposto dell'imposta é, fra l'altro, il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi, dell'art. 5 - comma 5 - del medesimo D. Lgs. 504/92 la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

Rilevato che l'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

Constatata l'esigenza di individuare i valori di riferimento cui attenersi nelle operazioni di controllo;

Rilevato inoltre che, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 3.03.2008, la Giunta Comunale, in applicazione del D. Lgs. sopra citato, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

Preso atto che, sulla base delle indicazioni impartite dall'Amministrazione, ed avuto riguardo ai criteri di cui al sopracitato art. 5 - comma 5 - del D. Lgs. 504/92, il Responsabile del Settore IV – Tecnico- ha elaborato la proposta di rideterminazione del valore delle aree edificabili, a decorrere dall'anno 2008, come da allegato al presente verbale.

Ritenuto che tale elaborazione sia condivisibile, e pertanto di farla propria.

Visti gli allegati pareri favorevoli, ai sensi dell'Art. 49, comma 1, del T.U. n.267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Servizio Tecnico e Finanziario;

Con voti favorevoli unanimi

### DELIBERA

– di determinare - quale riferimento per le operazioni di liquidazione e/o accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso - i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, a decorrere dall'anno 2008, nella misura indicata nella relazione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Con successiva votazione unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

IL PRESIDENTE  
F.to BERTOLI MARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. VISCONTI MARIO

---

N. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl.  
Prot. N. \_\_\_\_\_

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE**

( Art. 124 D.Lgs. 18.08.00 n. 267 )

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno \_\_\_\_\_  
ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Beggiato Anna Maria

---

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo Ufficio Segreteria, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

CHE la presente deliberazione:

- E' stata comunicata, con lettera n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ ai signori capigruppo consiliari  
come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. n. 267/00;

Lì, \_\_\_\_\_

p. IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI  
F.to L'Istr. Amm.vo – Mara Tommasino

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, \_\_\_\_\_

p. IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI  
L'Istr. Amm.vo – Mara Tommasino

Prot.  
Risposta a n. del

Torreglia lì 14 Aprile 2008

Oggetto: Determinazione valore aree edificabili ai fini ICI.

Alla Giunta Comunale

Relazione sintetica:

Con deliberazione di C.C.63/1998 vennero definiti per la prima volta i valori delle aree ai fini dell'applicazione dell'ICI.

Tali valori vennero riconfermati con deliberazione di G.C. 67/2001 e

Allo stato attuale e con il P.R.G. vigente appare opportuno l'aggiornamento limitato alle sole aree in espansione edificatoria e di completamento (lotti liberi ineditati).

Procedura di stima:

Per le aree a vocazione residenziale si fa riferimento al valore medio in una libera contrattazione sulla base della capacità edificatoria del lotto, valore medio assunto in € 210,00/mc.

**Zone B:**

Diviene che le zone identificate dal P.R.G. come **B1** (residenziale intensivo-consolidate), **B2** (residenziale intensivo edilizia obsoleta) qualora ne ricorrano gli estremi per l'applicazione, (residenziale intensivo-nuclei periferici), tutte con indice 1 mc./1mq. Il valore da assumere è di € **210,00/mq.**

**B3** (lottizzazione attuata o in itinere ),

Indice 2.00/ mq.

$210.00 \times 2.00 \times 0.50 = 210.00$  (ove 0.50 identificano il complemento delle spese di lottizzazione)

**Zone C1 di completamento** con indice 1,2 mc./mq. Il valore da assumere diviene  $210,00 \times 1.20 =$  € **252,00/mq.**

**Zone C da urbanizzare:**

Fanno parte di questa categoria le aree definite : **C2.1, C2.2, C2.3 ,C2.4**

Tutte ad indice 1.3 mc./mq.

Viene quantificato in misura del 40% l'onere di urbanizzazione per cui

$210,00 \times 1.3 \times 0.40 =$  € **110,00/mq.**

**Zone D1 da urbanizzare :**

indice di copertura 50% e viene quantificato nella misura del 55% l'onere di urbanizzazione e cessione aree e in € 140,00 mq. Vendibile per cui diviene:

$140,00 \times 0.55 =$  € **77,00/mq.**

**Zone F1.1 attrezzature sportive private :**

Indice mc.0.30/mq.

Viene quantificato in misura del 28% l'onere di urbanizzazione per cui diviene:

$180,00 \times 0.30 \times 0.28 =$  per arrot.to **15,00€ /mq.**

**Zone DT termali in espansione:**

indice 1,50 mc./mq. Viene quantificato in misura del 60% il costo delle urbanizzazioni e cessioni e in € 140,00 il costo di vendita al mc. Per cui diviene:

$140,00 \times 1.5 \times 0.60 =$  € **126,00/mq.**