



**ORIGINALE**

**Deliberazione n° 2**

# **COMUNE DI SAN GERMANO DEI BERICI**

**PROVINCIA DI VICENZA**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

---

**OGGETTO: CONFERMA PER ANNO 2017 VALORI DI STIMA SULLE AREE FABBRICABILI PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**

---

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **due** del mese di **gennaio** alle ore **16:15** nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Eseguito l'appello è quanto segue:

<b>Presenti / Assenti</b>	
<b>ZANELLA ALBERTO</b>	<b>Presente</b>
<b>BELLONI CELESTINO</b>	<b>Presente</b>
<b>CELLINA CLAUDIA MARIA</b>	<b>Assente</b>

Presenti n. 2 - Assenti n. 1

---

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE SPARACIO GIUSEPPE.

Il Presidente sig. ZANELLA ALBERTO nella sua qualità di SINDACO, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. L.vo 504/92 definisce 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 per pubblica utilità ;
- che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del succitato D.L.vo, la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1<sup>a</sup> 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 urbanizzazione del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- che il comma 6 dell'art. 5 del D.L.vo 504/92 stabilisce che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della L. 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

**RICHIAMATI** l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 dd. 30/09/2005, convertito in L. n. 248 dd. 02/12/2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "Visco-Bersani" n. 223 dd. 04/07/2006 convertito in L. n. 248 dd. 04/08/2006, i quali interpretano il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D. L.vo 504/92 precisando che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è 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;

**VISTO** il D.L.vo 30/12/1997, n 446, il quale, tra l'altro, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art. 59, comma 1, lett. g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di I.C.I., la possibilità per i 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 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 del contenzioso;

**DATO ATTO** che il Comune di San Germano dei Berici ha esercitato tale potestà regolamentare, mediante l'art. 3 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione consiliare n. 63 di reg. del 18/12/1998, esecutiva, nel quale si prevede, con cadenza annuale, la determinazione del valore venale delle aree edificabili da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione e stabilisce che "*non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato*";

**VISTO** che già con deliberazione giuntale n. 77 di reg. del 7/07/2001, esecutiva, sono stati adottati i valori distintamente per ogni zona territoriale omogenea del Comune;

**VISTA** la deliberazione giuntale n. 24 di reg. del 03/04/2006, esecutiva, che ha approvato i nuovi valori venali alle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune di San Germano dei Berici per il triennio 2006-2008;

**VISTA** altresì la deliberazione consiliare n. 03 di reg. del 31/01/2009, esecutiva, con la quale sono stati individuati i nuovi criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili, a far data dal 01/01/2009, in riferimento alla reale edificabilità territoriale e fondiaria previste dal P.R.G.;

**CONSIDERATO** di confermare tali valori di stima delle aree fabbricabili approvati per l'anno 2009 e seguenti riconoscendo anche per l'anno **2017** tali valori come base di riferimento, essendo rimaste immutate le condizioni urbanistiche territoriali nelle more dell'approvazione del nuovo piano di assetto territoriale;

**VISTO** il D.L.vo n. 267/2000;

**VISTO** il decreto presidente dell'Unione n° 3 di reg. del 02/01/2017, con il quale è stato attribuito alla rag. Pistore Laura l'incarico di Responsabile dell'Area Amministrativa Tributaria dell'Unione Colli Berici Val Liona, del Comune di Grancona e San Germano dei Berici;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Amministrativa-Tributaria, reso ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e non necessita, pertanto del parere di regolarità contabile;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi per alzata di mano.

### DELIBERA

- 1) Di confermare per l'anno **2017** i valori venali delle aree fabbricabili, distinti per zone omogenee, come determinati con deliberazione consiliare n. 03/2009 di cui all'allegato A) che forma parte integrante della presente deliberazione.

--=oOo=--

*In ragione dell'urgenza di provvedere, con successiva votazione favorevole ed unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.*

**Pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000.**

Area interessata: AMMINISTRATIVO-TRIBUTARIA Visto: <b>Parere favorevole</b> per la regolarità tecnica amministrativa	Il Responsabile PISTORE LAURA
Area interessata: SERVIZI FINANZIARI Visto: <b>Parere favorevole</b> per la regolarità contabile	Il Responsabile BELLINI GIANNA

*Verbale letto, approvato e sottoscritto.*

IL PRESIDENTE  
ZANELLA ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
SPARACIO GIUSEPPE

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000.

San Germano dei Berici, lì 28-01-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
SPARACIO GIUSEPPE

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio che la presente deliberazione, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000, è divenuta esecutiva in data: **08-02-2017**

San Germano dei Berici, lì 09-02-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
SPARACIO GIUSEPPE

ALLEGATO SUB A

VALORI MEDI AL MQ/MC PER AREE RESIDENZIALI CON INDICI DI EDIFICABILITA'

ZONE OMOGENEE	INDICE 0,5 VALORE AL MQ	INDICE 1 VALORE AL MQ	INDICE 1,5 VALORE AL MQ	INDICE 2 VALORE AL MQ
B	€ 20,00	€ 40,00	€ 60,00	€ 80,00
C1	€ 20,00	€ 40,00	€ 60,00	€ 80,00
C2	€ 20,00	€ 40,00	€ 60,00	€ 80,00
C2SAV	€ 20,00	€ 40,00	€ 60,00	€ 80,00

Si prende atto che la **Z.T.O. A Centro Storico** è priva di indice di edificabilità

VALORI MEDI AL MQ/MC PER AREE PRODUTTIVE CON INDICI DI EDIFICABILITA'

ZONE OMOGENEE	COMPLETAMENTO	ESPANSIONE
D1.1	€ 45,00	
D1.2		€ 30,00
D1/N	€ 45,00	
D1/SAV	€ 45,00	
D2		€ 30,00
D3		€ 30,00