



COMUNE DI COMELICO SUPERIORE
Provincia di Belluno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I.

L'anno duemila dieci addì 28 del mese di aprile alle ore 20,00 nella Sede Municipale, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, con l'intervento dei Sigg.: sessione ordin. - 1^ convo

	PRESENTE	ASSENTE
DE MARTIN D'ORSOLA Luigi	[x]	[]
DE MARTIN TOPRANIN Carlo	[x]	[]
DE MARTIN TOPRANIN Luca	[]	[x]
MARIO Raffaella	[x]	[]
MARTINI BARZOLAI Lucilla	[]	[x]
OSTA Ermanno	[x]	[]
PAPADIO Angela	[x]	[]
STAUNOVO POLACCO Marco	[x]	[]
ZAMBELLI TITTON Giorgio	[x]	[]
ZANDERIGO IONA Giuseppe	[x]	[]
ZANDONELLA Daniele	[x]	[]
ZANDONELLA NECCA Mario	[x]	[]
ZANDONELLA SARINUTO Matteo	[x]	[]
Totale	11	2

Assume la presidenza il Sig. ZANDONELLA NECCA Mario nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale Sig. BATTIATO Dr. Salvatore

PARERE DI REGOLARITA'

In riferimento alla proposta di deliberazione sotto riportata, il sottoscritto Responsabile di servizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità della medesima.

Comelico Superiore, li 28 aprile 2010

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(RIBUL MORO Valentino)

Oggetto: Aggiornamento valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini I.C.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 dispone che *'per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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 adattamento del terreno necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche'*;
- che per l'art. 2, comma 1, lett. b), della medesima normativa *'l'area fabbricabile è quella 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 di espropriazione per pubblica utilità'*;
- che l'art. 5, comma 2, lett. d2), del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'I.C.I. prevede a sua volta che il Consiglio comunale possa determinare periodicamente i valori di riferimento delle aree edificabili per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche;

Richiamata la propria deliberazione n. 4 del 30 aprile 2004, esecutiva a norma di legge, con la quale sono stati determinati i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale ed indicate come edificabili nel P.R.G. vigente;

Atteso che il responsabile dell'Ufficio Tecnico è stato incaricato dall'Amministrazione di valutare la possibilità di aggiornare i medesimi in relazione alle mutate condizioni di mercato;

Esaminata l'allegata relazione predisposta del Tecnico incaricato, da cui risulta che i valori medi venali deliberati nell'anno 2004 risultano di gran lunga inferiori a quelli attualmente in comune commercio;

Ritenuto dover pertanto aggiornare detti valori come indicato nella tabella all'uopo predisposta dall'Ufficio competente;

Uditi i seguenti interventi:

-Zandonella Necca Mario:

i valori con cui noi ragioniamo ad oggi risalgono ancora ad una delibera del 2004. Ma già allora, dopo che la variante generale al P.R.G. aveva rimesso sul territorio una certa disponibilità di aree edificabili, si aveva avuto modo di constatare come in qualche caso i valori reali fossero superiori a quelli fissati dal Consiglio. Sono passati poi altri sei anni senza far mai luogo ad un loro aggiornamento; pur essendo del tutto evidente il riferimento a valori di mercato effettivamente ben più alti. In questo confronto è interessante partire soprattutto dai valori dichiarati dalle società che acquistano o vendono immobili e che hanno tutto l'interesse a dichiarare il valore esatto della compravendita. Detto questo, nella sua

relazione, fondata su una serie di atti di cui ha avuto visione, l'Ufficio Tecnico fa tutta una serie di articolate considerazioni relative alle singole zone per giungere ad una tabella di valori, articolata per frazioni, che l'Amministrazione condivide e che pone quindi all'approvazione del Consiglio;

-Staunovo Polacco Marco:

volevo far notare anzitutto che per l'abitato di Candide non c'era alcun atto a disposizione e che quindi è stato utilizzato solo un valore per analogia. Inoltre, sembra difficile ipotizzare, sulla base dei pochi atti avuti a disposizione, che i valori siano davvero aumentati nei termini esposti. Probabilmente, a nostro parere, questo non è un valore medio ma si riferisce al valore di terreni che erano particolarmente appetibili. Dubito che a Padola tutti i terreni vengano venduti a 170,00 €. /mq.!

-Zandonella Necca Mario:

per quanto mi risulta, qualcuno è stato venduto anche ad un prezzo più alto;

-Staunovo Polacco Marco:

certo, ma dubito che tutti i terreni edificabili, partendo dai lotti di 200/300 mq. intorno alle case, vengano venduti a 170 €/mq. Comunque, prendiamo atto dell'aggiornamento;

Chiusa la discussione;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 della normativa predetta;

Con voti favorevoli n. 8 ed astenuti n. 3 (Staunovo Polacco Marco, Zambelli Titton Giorgio e De Martin D'Orsola Luigi) resi palesemente per alzata di mano;

DELIBERA

1. di aggiornare per l'anno 2010, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale e indicate come tali dal P.R.G. vigente, nelle misure riportate nella allegata tabella predisposta a firma del responsabile dell'Area Tecnica dell'ente che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare opportuna informazione delle modifiche così introdotte ai Cittadini, ai CAF e agli Ordini professionali con i mezzi ritenuti più idonei allo scopo.

Successivamente, con separata votazione palese che riproduce il medesimo esito di cui sopra, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto;

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE
(BATTIATO Dr. Salvatore)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene affida all'Albo Pretorio il : **14 MAG. 2010**

e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Li, **14 MAG. 2010**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL FUNZIONARIO INCARICATO

14 MAG 2010

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE
(BATTIATO Dr. Salvatore)

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE CERTIFICA

[] 1 – che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 3° comma, del Decreto legislativo n. 267/2000, in data _____.

[] 2 – che la presente deliberazione è state revocata con delibera n. _____ del _____.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BATTIATO Dr. Salvatore)

**TABLLA DI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA
 APPLICAZIONE DELL'ICI**

FRAZIONE DI PADOLA

ZONE DEL PRG	INDICE EDIFICABILITA'	LEGENDA	VALORE INDICATO
A-		Centro storico	€. 70,00
B	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€.170,00
C1	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€. 170,00
C2	1,045 mq/mq	Aree di espansione(non soggette a piano attuativo)	€. 170,00
C2	1,045 mq/mq	" " a lottizzazione convenz.	€. 70,00
D1	3 mc/mq	Aree artigianali di completamento	€. 60,00
D2	3 e 3,06 mc/mq	Aree artigianali di espansione	€. 45,00
DM	0,5 mq/mq	Aree artigianali miste	€. 75,00
T	da 2 a 2,5 mc/mq	Aree turistico alberghiero Completamento o ampliamento	€. 75,00
T1	da 2 a 2,5	Aree turistico alberghiere	€. 75,00
T2	da 2 a 2,5	Aree turistico alberghiere	€. 75,00
T/3	da 2 a 2,5mc/mq	Area alberghiera a lottizzazione	€. 60,00
P. Attuativo CPF		Area alberghiera interna al CPF	€. 75,00

FRAZIONE DOSOLEDO

ZONE DI PRG	INDICE EDIFICABILITA'	LEGENDA	VALORE INDICATO
A-		Centro storico	€. 60,00
B	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€. 125,00
C1	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€. 125,00
C2	1,045 mq/mq	Aree di espansione non soggette a piano attuativo.	€. 125,00
C2/4	1,045 mq/mq	Aree di espansione soggette a piano attuativo.	€. 70,00

FRAZIONE CANDIDE

ZONE DI PRG	INDICE FONDIARIO	LEGENDA	VALORE INDICATO
A		Centro storico	€. 50,00
B	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€ 110,00
C1	1,045mq/mq	Aree di completamento	€. 110,00
C2/5	1,045mq/mq	Aree di espansione soggette a piano attuativo.	€. 80,00
D1	3,00 mc/mq	Aree artigianali di completamento	€. 60,00
DM	0,5 mq/mq	Aree artigianali miste	€. 60,00
----			---
-----			---

FRAZIONE CASAMAZZAGNO

ZONE DI PRG	INDICE FONDIARIO	LEGENDA	VALORE INDICATO
A		Centro storico	€. 50,00
B	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€. 110,00
C1	1,045 mq/mq	Aree di completamento	€. 110,00
C2/5	1,045 mq/mq	Aree di espansione soggette a piano attuativo.	€. 80,00

Il Responsabile Area Tecnica
Ribul Moro P.Ind. Valentino


