



**COMUNE DI CASTEL D'AZZANO**  
**Provincia di Verona**

N. **146** Reg. Delib. 30-09-2008

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248. DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI.**

L'anno **duemilaotto** addì **trenta** del mese di **settembre** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in Via Castello 26, come in appresso:

<b>BERTASO FRANCO GAETANO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BONETTI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CALDANA PINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>FALZI SERGIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PERBELLINI ALBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>PANUCCIO ANTONELLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>LIUZZI DONATO MASSIMILIANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste all'adunanza il Segretario DI CERBO ANGELO. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. BERTASO FRANCO GAETANO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

## Provincia di Verona

D.G.C. N. 146 del 30-09-2008

**Oggetto: LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248. DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa ai sensi e per gli effetti dell' art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese;

### DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime;

### DELIBERA

1. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**Richiamato:**

- l'art.2, comma 1, lettera b) del d.lgs 30/12/1992 n. 504, istitutivo dell'ICI il quale definisce l'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 di espropriazione per pubblica utilità";
- l'art.5 comma 4 del d.lgs n.504/1992, che stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal "valore 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- il decreto legge 30 settembre 2005, n. 203 coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248 recante misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria che recita "ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente all'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo";
- l'art. 36, comma 2, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito con L. n. 248 del 04/08/2006 che stabilisce che "...un'area è da considerarsi 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...";

**Considerato che:**

- l'art. 36, comma 2, del D. L. 223/2006, convertito nella L. 248/2006, stabilisce che per tutte le imposte e quindi anche per l'ICI, il terreno va considerato edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi;
- è stata ritenuta manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 36, comma 2, del D. L. 223/2006, convertito nella L. 248/2006;

**Dato atto che** il più recente orientamento in materia di interpretazione del concetto di edificabilità ai fini ICI, come si evince anche all'ordinanza n. 41/08 della Corte Costituzionale, fissa i seguenti principi:

- si considera edificabile anche l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, ancorchè questo non sia stato approvato dalla regione o non siano stati adottati gli strumenti attuativi;
- la disposizione denunciata, dotata della stessa forza della legge 212/2000, è idonea ad abrogare implicitamente quest'ultima e ad introdurre una valida norma di interpretazione autentica;
- la potenzialità edificatoria dell'area – anche se prevista da strumenti urbanistici "in itinere" o ancora inattuati – costituisce un elemento oggettivo idoneo a influenzare il valore del terreno;
- è errato distinguere le aree edificabili in concreto da quelle edificabili in astratto ed equiparare queste ultime alle altre aree agricole; e ciò perché l'astratta edificabilità giustifica la valutazione del terreno secondo il valore venale e differenzia tale tipo di suoli da quelli agricoli non edificabili;

**Vista** la deliberazione di C.C. n. 11 del 06/05/2002, esecutiva, relativa all'adozione della variante generale al PRG;

**Preso atto** che la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3905 del 3 dicembre 2004 ha approvato con modifiche di ufficio e proposte di modifica la variante generale al PRG, includendo nuove aree di espansione;

**Vista altresì** la deliberazione di C.C. n. 5 del 03/03/2005, esecutiva, relativa alle controdeduzioni alle proposte di modifica introdotte dalla Regione Veneto;

**Preso atto altresì** della deliberazione della Giunta regionale del Veneto n.801 del 28/03/2007 che approva in termini definitivi la variante generale al PRG del Comune di Castel d'Azzano;

**Richiamato** il comma 1 lettera g. dell'art 59 del D.Lgs 446/97 che prevede la facoltà per i Comuni, da disciplinare con apposito regolamento, di determinare periodicamente e per zona omogenee, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, i valori venali in commercio delle aree fabbricabili da utilizzare ai fini del potere di accertamento;

**Richiamata** la delibera Consigliare 23 marzo 1999 n. 25, esecutiva, relativa al *Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.*;

**Visto** in particolare l'art. 4 che detta disposizioni per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili e demanda alla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, la determinazione dello stesso per aree e/o fasce;

**Visti** la relazione e i prospetti redatti dall'Ufficio Tecnico, relativi alla quantificazione del valore delle aree fabbricabili di nuova espansione prevista nella variante generale al PRG per il periodo tra l'adozione da parte del Consiglio Comunale e la definitiva approvazione regionale;

**Richiamate:**

- le disposizioni di cui al Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07/01/98, esecutiva;
- la determinazione del Sindaco prot. 20222 del 12/12/2007 relativa alla propria nomina, quale funzionario apicale dipendente dell'Ente, di responsabile del Settore Finanziario e Affari generali, con l'attribuzione dell'incarico dirigenziale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26/01/2008, esecutiva, relativa all'approvazione del bilancio 2008 e sue successive variazioni;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 12/02/2008, esecutiva, relativa all'approvazione del PEG 2008 e successive variazioni;

d e l i b e r a

1. di determinare, per i motivi in premessa, ai fini ICI, i valori delle aree fabbricabili di nuova espansione previste nella variante generale al PRG, per il periodo compreso tra l'adozione da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione definitiva regionale, come definiti nei prospetti redatti dall'Ufficio Tecnico e allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (allegati A e B);
2. di sottoporre a tassazione come aree fabbricabili, l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale e di provvedere, per il periodo di cui al punto 1, al recupero della sola imposta ICI, come previsto dall'art. 10, comma 2, della L. 212/2000, in considerazione delle mutate linee di orientamento giurisprudenziali e dottrinali;
3. di comunicare il presente provvedimento agli Uffici Tributi, Ragioneria e Tecnico per gli adempimenti conseguenti;

4. di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

**Oggetto: LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248. DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI.**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
BERTASO FRANCO GAETANO

IL Segretario  
DI CERBO ANGELO

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
( Art. 124 D.lgs 267/2000)

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'albo pretorio il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per la durata di gg. 15 consecutivi.

Castel d'Azzano li, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_

MEGHI ADRIANA

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA, per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Castel d'Azzano li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MEGHI ADRIANA