



## COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

PROVINCIA DI TREVISO

-----

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**Oggetto: LINEE GUIDA PER CONTENERE IL CONTENZIOSO TRIBUTARIO SULLE AREE EDIFICABILI.**

L'anno **duemiladodici**, addì **dieci** del mese di **dicembre** alle ore **18.00** nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

<i>Cognome Nome</i>		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<b>1. Ceccato Angelo</b>	<b>Sindaco</b>	x	
<b>2. Guiotto Daniele</b>	<b>Vice Sindaco</b>	x	
<b>3. Botti Simone</b>	<b>Assessore</b>	x	
<b>4. Bresciani Ivan</b>	<b>Assessore</b>	x	
<b>5. Cimmino Giuseppe</b>	<b>Assessore</b>	x	
<b>6. Morlin Fiorenzo</b>	<b>Assessore</b>	x	
<b>7. Trinca Giacomo</b>	<b>Assessore Esterno</b>	x	
		<b>7</b>	<b>0</b>

Partecipa alla seduta il Sig. Serafini Gianluigi Segretario del Comune.

Il Sig. Ceccato Angelo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Comunicazione in elenco ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 3 del 24/02/2005 di Consiglio Comunale avente per oggetto: "Regolamento comunale per la disciplina di alcuni aspetti dell'imposta comunale sugli immobili"

**RICHIAMATO** l'art. 4 punto 8 del Regolamento sull' ICI di cui alla deliberazione n. 3/2005 con il quale la Giunta Comunale può stabilire criteri selettivi ed indirizzi prioritari sull'attività di accertamento da svolgersi da parte dell'Ufficio Tributi;

**STABILITO CHE** per l'anno 2012 l'Ufficio Tributi in sinergia con l'Ufficio Tecnico Comunale oltre alla normale attività di accertamento, sta effettuando una verifica sulle aree edificabili e quindi sui contribuenti proprietari di questa fattispecie di immobili;

**VERIFICATO** inoltre che dopo la notificazione degli accertamenti ai contribuenti, ci sono state parecchie richieste di revisione degli accertamenti per aree edificabili;

**TENUTO CONTO** quindi delle casistiche che hanno portato ad una grossa mole di contenzioso, si rende necessario fornire delle linee guida per valutare il valore reale delle aree edificabili e quindi contenere il contenzioso tributario che potrebbe nascere dagli accertamenti sulle aree edificabili stesse;

**RITENUTO** fornire agli uffici comunali, per tali valutazioni, le seguenti linee guida e indirizzi:

### 1) **AREE DI PERTINENZA**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni ma di fatto facenti parte come pertinenza del fabbricato urbano.

Procedura: su richiesta dell'interessato con autodichiarazione e documentazione fotografica.

Abbattimento: - 100% (l'imposta va riferita al valore catastale come le aree non edificabili).

### 2) **AREE EDIFICABILI DI PARTICOLARI DIMENSIONI**

Mappali di dimensioni e ubicazione tali che, per garantire il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, non permettono alcuna edificazione, pur mantenendo il proprio potere edificatorio.

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 70% (l'eventuale utilizzo del potere edificatorio con trasferimento del potenziale indice ad altri mappali anche di terzi comporterà l'applicazione dell'imposta per intero con recupero degli anni precedenti).

### 3) **AREE EDIFICABILI (ZONE B1) SENZA INDICE**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni nelle zone B1 il cui potere edificatorio non è riferito all'area ma ai fabbricati (indice pari al 20% dei fabbricati esistenti).

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 80%.

### 4) **AREE EDIFICABILI CON INDICE GIA' UTILIZZATO**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui potenziale edificatorio risulta già utilizzato dalla presenza di fabbricati già esistenti.

Procedura: su richiesta dell'interessato previa dimostrazione.

Abbattimento: - 100% (l'imposta va riferita al valore catastale come le aree non edificabili); in caso di utilizzo parziale del potenziale edificatorio, l'imposta va calcolata sulla superficie risultante dal seguente calcolo: "*edificabilità residua / indice di zona*".

### 5) **AREE EDIFICABILI IN ZONE DI ESPANSIONE**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui utilizzo dell'edificabilità è subordinato all'approvazione e conseguente convenzionamento di uno strumento urbanistico attuativo (Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero, ecc.)

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 50% fino alla data della sottoscrizione della convenzione relativa allo strumento urbanistico attuativo

**6) AREE EDIFICABILI IN ZONE SOGGETTE A PROGETTAZIONE UNITARIA E U.M.I. (Unità Minima di Intervento)**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui utilizzo dell'edificabilità è subordinato all'approvazione della Progettazione Unitaria e/o U.M.I.

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 50% fino alla data del rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

**7) AREE CON POTERE EDIFICATORIO IN FASCIA DI RISPETTO**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni aventi un indice proprio ma che, a causa della fascia di rispetto, non possono essere localmente utilizzati

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 70%

**8) AREE CON POTERE EDIFICATORIO PRIVE DI ACCESSO DIRETTO DALLA PUBBLICA VIA**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni aventi un indice proprio ma non prospicienti sulla pubblica via (lotti il cui accesso obbligatoriamente deve avvenire tramite terreni limitrofi di proprietà di terzi)

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 30%

**RITENUTO** di stabilire la suddivisione del territorio comunale in tre zone: centrale (C), semiperiferica (SP) e periferica (P); di stabilire l'inserimento delle aree edificabili secondo la suddivisione delle vie comunali come di seguito specificato:

## **SUDDIVISIONE ZONE EDIFICABILI**

VIA	dal n. dal n.	zona	VIA	dal n. dal n.	zona
DEGLI ALPINI	tutta	C	MOLINI	tutta	C
ALTIVOLE	tutta	P	MONTE GRAPPA	fino n. 170 e 141	C
DEGLI ARTIGLIERI	tutta	C	MONTE GRAPPA	da n. 172 e 143	SP
BATTISTI CESARE	tutta	C	MONTELLO	fino n. 80 e 63	C
BELLONI	tutta	C	MONTELLO	da n. 82 e 65	SP
BENZI	tutta	S	MORANDI RODOLFO	tutta	C
BEOLCO ANGELO	tutta	C	MORESCA	fino n. 66 e 29	C
BON AMBROGIO	tutta	C	MORESCA	fino n. 122 e 65	SP
BUSTA	tutta	P	MORESCA	da n. 122/A e 67	P
CADORE	fino n. 50 e 27	C	MULIPARTE	tutta	S
CADORE	da n. 52 e 29	SP	NACCHINI PIETRO	tutta	C
CAFFI IPPOLITO	tutta	C	ORTIGARA	tutta	S
CAL LARGA	tutta	P	DELLA PACE	tutta	C
CANAL ANTONIO	tutta	C	PADOVA	fino n. 35 e 14	C
CANOVA ANTONIO	tutta	C	PADOVA	fino n. 61 e 62	SP
CASONERE	tutta	P	PADOVA	da n. 63 e 64	P
CAVOUR	tutta	C	PALLADIO ANDREA	tutta	SP
CONTEA	tutta	SP	PAVESE CESARE	tutta	C
CORAZZIN	tutta	C	PELLICO SILVIO	tutta	C
CORNAROTTA	tutta	SP	PEZZI	tutta	SP
DA RE ALESSANDRO	tutta	C	PIAVE	fino n. 96 e 85	C
DA VINCI LEONARDO	tutta	C	PIAVE	da n. 98 e 87	SP
DE GASPERI ALCIDE	tutta	C	PITONI FRANCESCO	tutta	C
DELL'ARTIGIANATO	tutta	C	POLIN ANTONIO	tutta	C
DONATORI DEL SANGUE	tutta	C	POLO MARCO	tutta	C
DON PIETRO SIGNORETTI	tutta	C	PONTE DI PIETRA	tutta	S
DON STURZO LUIGI	tutta	C	PRA DE RODA	tutta	S
DEI FANTI	tutta	C	REGINA CORNARO	tutta	SP
FERMI ENRICO	tutta	C	REGINATO GEN. EUGENIO	tutta	C
FILZI FABIO	tutta	C	DELLA REPUBBLICA	tutta	C
FRA' GIOCONDO	tutta	C	RICCATI JACOPO	tutta	C
GALILEI GALILEO	tutta	C	RIVE	tutta	SP
GARIBALDI GIUSEPPE	tutta	C	ROCCA	tutta	SP
GIORGIONE	tutta	SP	ROSSELLI FRATELLI	tutta	C
GIRARDI	tutta	C	ROSSINI GIOACCHINO	tutta	SP
GOBETTI PIETRO	tutta	C	SAN FRANCESCO	fino n. 27 e 42	C
GRAMSCI ANTONIO	tutta	C	SAN FRANCESCO	da n. 29 e 44	SP
KENNEDY JOHN	tutta	C	SAN MARCO	fino n. 129 e 76	C
INDUSTRIE COMUNELLO	tutta	C	SAN MARCO	da n. 131 e 78	SP
LAVAGGIO	tutta	S	SAN PIO X	tutta	C
LA VIOLETTA	fino n. 14 e 17	C	SANT'ANTONIO	fino n. 13 e 6	C
LA VIOLETTA	da n. 16 e 19	SP	SANT'ANTONIO	da n. 15 e 8	SP
LAZZARETTO	tutta	SP	SETTEMBRE 1944	tutta	C
LEPANTO	tutta	C	STOCCO	tutta	C
LORCA GARCIA	tutta	C	TERMINE	tutta	P
MADONETTE	tutta	SP	TINTORETTO	tutta	C
MADONNA DELLA SALUTE	tutta	SP	TIZIANO	tutta	SP
MANIN DANIELE	tutta	C	XXX APRILE	tutta	SP
MARCONI GUGLIELMO	tutta	C	VAL DI ROVERE	tutta	SP
MARTIRI DELLA LIBERTA'	tutta	C	VALLON		SP
MASACCIO	tutta	C	VERDI GIUSEPPE	tutta	SP
MATTEOTTI GIACOMO	tutta	C	VERONESE PAOLO	tutta	C
MAZZINI GIUSEPPE	da n. 43 e 36	C	VIGANO' PAOLO	tutta	C
MAZZINI GIUSEPPE	fino n. 41 e 34	SP	VITTIME DEL VAJONT	tutta	P
MERCATO VECCHIO	fino n. 14 e 23	C	VITTORIO VENETO	tutta	SP
MERCATO VECCHIO	da n. 16 e 25	SP	VOLTA ALESSANDRO	tutta	C

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

Deliberazione di Giunta n. 107 del 10/12/2012

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione sono stati espressi gli allegati pareri da parte dei responsabili dei servizi interessati;

**SENTITO** il Segretario Comunale;

**CON VOTI** favorevoli unanimi resi ed accertati nei modi e termini di legge;

## **D E L I B E R A**

a) Di fornire agli uffici comunali, per le valutazioni di cui alle premesse, le seguenti linee guida e indirizzi:

### **1. AREE DI PERTINENZA**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni ma di fatto facenti parte come pertinenza del fabbricato urbano.

Procedura: su richiesta dell'interessato con autodichiarazione e documentazione fotografica.

Abbattimento: - 100% (l'imposta va riferita al valore catastale come le aree non edificabili).

### **2. AREE EDIFICABILI DI PARTICOLARI DIMENSIONI**

Mappali di dimensioni e ubicazione tali che, per garantire il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, non permettono alcuna edificazione, pur mantenendo il proprio potere edificatorio.

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 70% (l'eventuale utilizzo del potere edificatorio con trasferimento del potenziale indice ad altri mappali anche di terzi comporterà l'applicazione dell'imposta per intero con recupero degli anni precedenti).

### **3. AREE EDIFICABILI (ZONE B1) SENZA INDICE**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni nelle zone B1 il cui potere edificatorio non è riferito all'area ma ai fabbricati (indice pari al 20% dei fabbricati esistenti).

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 80%.

### **4. AREE EDIFICABILI CON INDICE GIÀ UTILIZZATO**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui potenziale edificatorio risulta già utilizzato dalla presenza di fabbricati già esistenti.

Procedura: su richiesta dell'interessato previa dimostrazione.

Abbattimento: - 100% (l'imposta va riferita al valore catastale come le aree non edificabili); in caso di utilizzo parziale del potenziale edificatorio, l'imposta va calcolata sulla superficie risultante dal seguente calcolo: "edificabilità residua / indice di zona".

### **5. AREE EDIFICABILI IN ZONE DI ESPANSIONE**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui utilizzo dell'edificabilità è subordinato all'approvazione e conseguente convenzionamento di uno strumento urbanistico attuativo (Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero, ecc.)

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 50% fino alla data della sottoscrizione della convenzione relativa allo strumento urbanistico attuativo

### **6. AREE EDIFICABILI IN ZONE SOGGETTE A PROGETTAZIONE UNITARIA E U.M.I. (Unità Minima di Intervento)**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni il cui utilizzo dell'edificabilità è subordinato all'approvazione della Progettazione Unitaria e/o U.M.I.

Procedura: su richiesta dell'interessato.

Abbattimento: - 50% fino alla data del rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

**7. AREE CON POTERE EDIFICATORIO IN FASCIA DI RISPETTO**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni aventi un indice proprio ma che, a causa della fascia di rispetto, non possono essere localmente utilizzati

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 70%

**8. AREE CON POTERE EDIFICATORIO PRIVE DI ACCESSO DIRETTO DALLA PUBBLICA VIA**

Mappali inseriti esclusivamente nel Catasto Terreni aventi un indice proprio ma non prospicienti sulla pubblica via (lotti il cui accesso obbligatoriamente deve avvenire tramite terreni limitrofi di proprietà di terzi)

Procedura: su richiesta dell'interessato

Abbattimento: - 30%

- b) di stabilire la suddivisione del territorio comunale in tre zone: centrale (C), semiperiferica (SP) e periferica (P); di stabilire l'inserimento delle aree edificabili secondo la suddivisione delle vie comunali come di seguito specificato:

## **SUDDIVISIONE ZONE EDIFICABILI**

VIA	dal n. dal n.	zona	VIA	dal n. dal n.	zona
DEGLI ALPINI	tutta	C	MOLINI	tutta	C
ALTIVOLE	tutta	P	MONTE GRAPPA	fino n. 170 e 141	C
DEGLI ARTIGLIERI	tutta	C	MONTE GRAPPA	da n. 172 e 143	SP
BATTISTI CESARE	tutta	C	MONTELLO	fino n. 80 e 63	C
BELLONI	tutta	C	MONTELLO	da n. 82 e 65	SP
BENZI	tutta	S	MORANDI RODOLFO	tutta	C
BEOLCO ANGELO	tutta	C	MORESCA	fino n. 66 e 29	C
BON AMBROGIO	tutta	C	MORESCA	fino n. 122 e 65	SP
BUSTA	tutta	P	MORESCA	da n. 122/A e 67	P
CADORE	fino n. 50 e 27	C	MULIPARTE	tutta	S
CADORE	da n. 52 e 29	SP	NACCHINI PIETRO	tutta	C
CAFFI IPPOLITO	tutta	C	ORTIGARA	tutta	S
CAL LARGA	tutta	P	DELLA PACE	tutta	C
CANAL ANTONIO	tutta	C	PADOVA	fino n. 35 e 14	C
CANOVA ANTONIO	tutta	C	PADOVA	fino n. 61 e 62	SP
CASONERE	tutta	P	PADOVA	da n. 63 e 64	P
CAVOUR	tutta	C	PALLADIO ANDREA	tutta	SP
CONTEA	tutta	SP	PAVESE CESARE	tutta	C
CORAZZIN	tutta	C	PELLICO SILVIO	tutta	C
CORNAROTTA	tutta	SP	PEZZI	tutta	SP
DA RE ALESSANDRO	tutta	C	PIAVE	fino n. 96 e 85	C
DA VINCI LEONARDO	tutta	C	PIAVE	da n. 98 e 87	SP
DE GASPERI ALCIDE	tutta	C	PITONI FRANCESCO	tutta	C
DELL'ARTIGIANATO	tutta	C	POLIN ANTONIO	tutta	C
DONATORI DEL SANGUE	tutta	C	POLO MARCO	tutta	C
DON PIETRO SIGNORETTI	tutta	C	PONTE DI PIETRA	tutta	S
DON STURZO LUIGI	tutta	C	PRA DE RODA	tutta	S
DEI FANTI	tutta	C	REGINA CORNARO	tutta	SP
FERMI ENRICO	tutta	C	REGINATO GEN. EUGENIO	tutta	C
FILZI FABIO	tutta	C	DELLA REPUBBLICA	tutta	C
FRA' GIOCONDO	tutta	C	RICCATI JACOPO	tutta	C
GALILEI GALILEO	tutta	C	RIVE	tutta	SP
GARIBALDI GIUSEPPE	tutta	C	ROCCA	tutta	SP
GIORGIONE	tutta	SP	ROSSELLI FRATELLI	tutta	C
GIRARDI	tutta	C	ROSSINI GIOACCHINO	tutta	SP
GOBETTI PIETRO	tutta	C	SAN FRANCESCO	fino n. 27 e 42	C
GRAMSCI ANTONIO	tutta	C	SAN FRANCESCO	da n. 29 e 44	SP
KENNEDY JOHN	tutta	C	SAN MARCO	fino n. 129 e 76	C
INDUSTRIE COMUNELLO	tutta	C	SAN MARCO	da n. 131 e 78	SP
LAVAGGIO	tutta	S	SAN PIO X	tutta	C
LA VIOLETTA	fino n. 14 e 17	C	SANT'ANTONIO	fino n. 13 e 6	C
LA VIOLETTA	da n. 16 e 19	SP	SANT'ANTONIO	da n. 15 e 8	SP
LAZZARETTO	tutta	SP	SETTEMBRE 1944	tutta	C
LEPANTO	tutta	C	STOCCO	tutta	C
LORCA GARCIA	tutta	C	TERMINE	tutta	P
MADONETTE	tutta	SP	TINTORETTO	tutta	C
MADONNA DELLA SALUTE	tutta	SP	TIZIANO	tutta	SP
MANIN DANIELE	tutta	C	XXX APRILE	tutta	SP
MARCONI GUGLIELMO	tutta	C	VAL DI ROVERE	tutta	SP
MARTIRI DELLA LIBERTA'	tutta	C	VALLON		SP
MASACCIO	tutta	C	VERDI GIUSEPPE	tutta	SP
MATTEOTTI GIACOMO	tutta	C	VERONESE PAOLO	tutta	C
MAZZINI GIUSEPPE	da n. 43 e 36	C	VIGANO' PAOLO	tutta	C
MAZZINI GIUSEPPE	fino n. 41 e 34	SP	VITTIME DEL VAJONT	tutta	P
MERCATO VECCHIO	fino n. 14 e 23	C	VITTORIO VENETO	tutta	SP
MERCATO VECCHIO	da n. 16 e 25	SP	VOLTA ALESSANDRO	tutta	C

- c) di comunicare il presente atto, contestualmente all'affissione all'albo, ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Successivamente  
con separata unanime votazione

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

C.A.P. 31031 - Piazza della Repubblica, 1 - Prov. Treviso  
C.F. 83003810260 - P. IVA 01179660269

ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI.CC./G.C. N. 107

IN DATA 10 DIC. 2012

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: LINEE GUIDA PER CONTENERE IL CONTENZIOSO TRIBUTARIO SULLE  
AREE EDIFICABILI.-**

**VISTA** la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, a norma dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

1. Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere favorevole;



**IL RESPONSABILE**  
Remigio Baccega

2. Il sottoscritto **RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**, per quanto riguarda la regolarità contabile, esprime parere favorevole;



**IL RESPONSABILE**  
Baccega Remigio

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

IL PRESIDENTE  
Fto Ceccato Angelo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini Gianluigi

---

N° ..... registro Albo Pretorio

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme certificazione del Messo comunale, che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini dr. Gianluigi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, trascorsi dieci giorni dalla sopra indicata data di inizio di pubblicazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Lì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Serafini dr. Gianluigi

---

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

Lì, .....

IL FUNZIONARIO