

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI**

1. ZONE

- a) La **Zona centrale e semicentrale** corrisponde alla fascia di territorio compresa tra Via Frà Giocondo (canale Bretella) e la sede della linea ferroviaria dismessa;
- b) La **Zona periferica** corrisponde al Montello (a nord di Via Frà Giocondo) e al territorio a sud della linea ferroviaria.

2. FASCE DI RISPETTO.

Le aree ricadenti in fasce di rispetto hanno un valore corrispondente ridotto del 50%, fermo restando quanto previsto al successivo punto 4.

3. VARIAZIONI DELL'INDICE DI EDIFICABILITA', RIDUZIONI DI SUPERFICIE E FRAZIONAMENTI CONSEGUENTI A LOTTIZZAZIONI.

I valori della tabella sono connessi all'indice di edificabilità specificato per ciascuna zona e pertanto, qualora in seguito a lottizzazione e conseguenti frazionamenti, il terreno dovesse consentire una cubatura diversa rispetto all'indice originariamente previsto, il valore dovrà essere calcolato in base a tale nuova potenzialità, in pari proporzione.

Qualora in seguito a lottizzazione o frazionamento il terreno, seppur ridotto di superficie, mantenga la stessa potenzialità edificatoria il valore di riferimento è quello a metro cubo.

4. SCOSTAMENTO DAI VALORI DI RIFERIMENTO:

- a) I valori approvati costituiscono dei valori minimi che, essendo di fatto portati a conoscenza del contribuente, devono essere da questo utilizzati come tali, fermo restando che il valore da dichiarare deve essere quello in comune commercio;
- b) Qualora il valore commerciale di un'area abbia trovato un concreto riscontro in un atto di stima o di compravendita, il contribuente dovrà attenersi al valore risultante nell'atto, potendo discostarsi da esso solo per motivate ragioni;
- c) nel caso in cui il contribuente dichiari un valore inferiore a quello risultante dall'atto di compravendita, il Comune potrà procedere con l'accertamento finalizzato a recuperare la differenza di imposta, a prescindere da quanto previsto dall'art. 2 del regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25/02/2004;
- d) Nel caso in cui il contribuente effettui variazioni di valore in diminuzione, il Comune potrà procedere alla richiesta delle motivazioni della variazione e, se insussistenti, potrà dar luogo al recupero della differenza di imposta anche per valori superiori ai valori di riferimento. In ogni caso tali variazioni in diminuzione del valore non possono dar luogo al rimborso dell'imposta precedentemente versata, salvo il caso di palese errore materiale.