

**PREMESSO CHE:**

- a) Con delibera n. 11 del 30/03/2007 sono stati approvati i valori venali in comune commercio da prendere a riferimento per la determinazione dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi dell'art. 59 lett. g) del D.Lgs. 446/97, il quale prevede che i comuni possono, con proprio regolamento, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, 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 dal contenzioso;
- b) I valori inseriti nel regolamento approvato sono il frutto di un'attenta analisi del mercato immobiliare condotta dal Servizio Politiche del Territorio, il quale ha ufficializzato uno studio effettuato sul territorio di Anzio, mirato alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, raggruppate per microzone, i quali presupposti erano a fondamento delle premesse e del dispositivo del regolamento approvato, nonché delle modifiche apportate dal presente atto;
- c) In particolare, tale rilevazione aveva individuato una suddivisione del territorio in n. 12 microzone aventi caratteristiche omogenee, e che vengono di seguito elencate a scopo chiarificatorio:

MICROZONA	DESCRIZIONE
1 A	Centro urbano: zona a sud della linea ferroviaria coincidente con i fogli catastali 21/22/23/24
1 B	Santa Teresa - Colle Nicola: si identifica con parte dei fogli catastali 19 e 20 è delimitata a sud dalla linea ferroviaria ed a nord dal vallo volsco
2	Litorale sud: tutte le zone comprese nei fogli catastali 13/18/33/34. Sono le zone di Anzio Colonia, Lido Marechiaro, Tor Materno, Cincinnato,
3	Mazza Prebenda – Miglioramento: è compresa in parte nei fogli 19 e 20 e nel foglio 17. E' delimitata dalla Nettunense, Via Casal di Claudia, Via Miglioramento, Via Rinascimento.
4	Litorale Nord: E' la zona di Lavinio mare e Lido dei Gigli compresa nei fogli catastali 25/30.
5	Paiella - Colle Cocchino: Sono le zone omonime, corrispondenti ai fogli catastali 11 e 14
6	Falasche Sud: Il territorio compreso tra Villa Claudia, Lavinio Stazione e Cincinnato Monte. Corrisponde ai fogli catastali 9/12/31/33/35
7	Falasche Nord: Il territorio compreso nei fogli catastali 10/15/16. Corrisponde alle zone di Falasche (Via Armellino), Pocacqua, Cannuccia.
8	Lavinio Nord: E' la zona compresa nei fogli catastali 7/28/29. Si tratta di Lavinio Stazione, Stradone S.- Anastasio, Via Dante Via Fucini, Via Nettunense, Via Romana Antica
9	Lavinio Sud: La zona compresa nei fogli catastali 26/27/37/38. Sono le zone comprese tra Via delle Cinque Miglia, Via Dante, Stradone S.Anastasio, Via di Valle Schioda (lato destro e Sinistro) fino alla S.P. Ardeatina.
10	Aree Verde Paesistico: I territori compresi nei fogli catastali 1/4/6/8/36.
11	Aree soggette a P.P.A.: Sono le zone (B3/B4/B5) a Nord di Via delle Cinque Miglia per le quali la RR.LL. in sede di approvazione definitiva della variante al P.R.G. ha richiesto la redazione di Piani Particolareggiati. Fogli catastali 2/3/5/40
12	Lido dei Pini: La zona omonima compresa nei fogli catastali 41/42/43

- d) in riferimento all'andamento del mercato immobiliare e da un'analisi più attenta delle compravendite effettuate nel quadriennio 2005 – 2008, l'Amministrazione ritiene congruo modificare i valori approvati e rivalutare gli stessi, applicando i valori massimi della "forbice" determinata applicando le medesime considerazioni e criteri adottati per gli anni 2005 e seguenti, in sostituzione di quelli minimi presi volontariamente a riferimento nella precedente stesura del regolamento;
- e) tale modifica la quale incide sulla determinazione della base imponibile e non sul calcolo dell'imposta, è consentita poiché non riconducibile alla fattispecie del "blocco" in materia tributaria introdotto dall'art. 1 D.L. 27 maggio 2008, n. 93 convertito con modifiche dall'art. 1 Legge 24 luglio 2008 n. 126;

## **DELIBERA**

- A) di approvare i valori venali in comune commercio determinati per aree omogenee, applicando i valori massimi determinati applicando i criteri ed i parametri di cui al Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 11 del 30/03/2007, ai sensi e per gli effetti di cui alla lett. g) art. 59 D.Lgs. 446/1997, allegati in dettaglio al presente atto;
- B) i valori approvati con il presente atto verranno presi in considerazione per la determinazione della base imponibile accertabile ai fini ICI con decorrenza 1° gennaio 2009.