



OF/SGM/421/2023

Caxias do Sul, 11 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre a isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para a implementação do empreendimento denominado “Vila Dei Troni”.

Atenciosamente,

**Documento assinado eletronicamente em 11/12/2023 às 16:55**  
ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor  
Vereador José Pascual Dambós,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.  
Nesta Cidade.



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa, o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a isenção de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para a área com inscrição cadastral número 29.24.5959.001.000, onde se pretende estabelecer o empreendimento “Vila Dei Troni”.

A área referida goza, atualmente, de isenção do referido imposto por conta da sua vocação agrícola. O que se pretende com o presente projeto é garantir o benefício durante as obras de implementação do novo empreendimento e nos primeiros anos de operação, o que se fará em troca da concessão de acesso gratuito aos estudantes da rede pública municipal de ensino de Caxias do Sul, e às crianças e adolescentes atendidos pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS) pelo Município de Caxias do Sul, quando da realização de visitas organizadas pela Administração Pública Municipal, durante a vigência do benefício fiscal.

Caxias do Sul ocupa lugar de destaque na economia do Rio Grande do Sul graças à capacidade empreendedora que faz parte da identidade da cidade. Quando coloca novamente o turismo como uma das suas prioridades e volta a apostar no setor como uma nova matriz econômica, isto traz enormes expectativas. Sua localização estratégica e diversidade de opções de atividades turísticas, tanto as que já estão prontas quanto as que ainda são potenciais, representam uma enorme vantagem competitiva. O destino possui excelentes opções de enoturismo, gastronomia, turismo histórico e cultural, turismo rural, ecoturismo e turismo de aventura, dentre outros destaques, tais como as cervejarias presentes no município. Possui também excelentes estruturas de apoio ao turista, como farta hospedagem e aeroporto.

O turismo é uma atividade marcante nas sociedades, um fenômeno econômico, político, social e cultural dos mais significativos. Ele tem representado nas últimas décadas como uma das mais promissoras atividades econômicas mundiais, geradora de postos de trabalho e de divisas. O turismo gera atividades indiretas que atingem os mais variados setores da economia, desde a indústria até a agricultura. Ao analisar o turismo sob os aspectos econômico e social, é possível avaliar a sua capacidade de gerar empregos, distribuir renda, captar divisas e proporcionar a melhoria da qualidade de vida das comunidades.

O empreendimento “Dei Troni” não se trata de um projeto arquitetônico, e sim uma história que poderá ser tocada, sentida e vivida. Será a materialização de uma vila, com ruas e praças, pequenos comércios e serviços, ofícios cenográficos que trouxeram prosperidade e riqueza, não só monetária, mas também cultural.



Não se trata de uma reconstrução, reprodução, ou qualquer pretensão de restauro histórico, o objetivo do empreendimento é proporcionar aos visitantes, a vivência. A proposição é a de que a imersão traga luz a vida, a rotina, as proezas, a lida na colônia, a fartura e a falta dela. Aguardar a colheita, podar as parreiras, cuidar dos animais, plantar o trigo, fazer o próprio pão, saber esperar. Trocar as mercadorias, cantar, plantar e agradecer. Isso está nas histórias contadas pelos mais velhos, nas fotografias, nos arquivos guardados como um tesouro da cidade de Caxias do Sul e agora também numa pequena vila.

A “Vila Dei Troni” receberá hóspedes e a comunidade nessa experiência de vida, na sombra das Araucárias, na varanda das casas, no armazém de Ana Rech, na praça em frente da capela, na cascata do moinho e na beira do riacho que o projeto resgatará trazendo de volta peixes e caranguejos. Um cenário pra contar e ouvir histórias antes que elas desapareçam. A alta gastronomia também estará presente num restaurante contemporâneo feito com materiais semelhantes aos que foram utilizados no passado, tijolos feitos à mão, pedras empilhadas nas taipas e madeira de araucária, hoje protegida e disponível apenas com certificado de origem.

Nesse sentido, o projeto proposto visa fomentar o potencial turístico regional, bem como oferecer acesso gratuito a crianças e adolescentes da rede pública municipal de ensino de Caxias do Sul, e às crianças e adolescentes atendidos pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS) pelo Município de Caxias do Sul enquanto perdurar o benefício.

Pelas considerações acima expostas, e na certeza da acolhida do presente Projeto, pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 11 de dezembro de 2023; 148º da Colonização e 133º da Emancipação Política.

**Documento assinado eletronicamente em 11/12/2023 às 16:55**  
**ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal**

Protocolado em 11/12/2023 16:57

Disponibilizado em 11/Dezembro/2023

Comissões: CCJL, CDEFOT - 11/12/2023

APROVADO POR UNANIMIDADE NA SESSÃO DE:

14/12/2023

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link [https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade\\_documento&identificadorDocumento=A1255.550.2023](https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade_documento&identificadorDocumento=A1255.550.2023) ou acessando [https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade\\_documento](https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade_documento) e digitando o código de documento A1255.550.2023.



## PROJETO DE LEI nº 212/2023

LEI Nº ....., DE ....., DE ..... DE ....

**Dispõe sobre a isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para a implementação do empreendimento denominado “Vila Dei Troni”.**

Art. 1º Fica isento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) o imóvel com inscrição cadastral nº 29.24.5959.001.000, para implementação do empreendimento denominado “Vila Dei Troni”, que terá por objetivo promover o turismo no Município de Caxias do Sul.

Art. 2º A isenção terá validade por 10 (dez) anos, a contar do exercício subsequente ao de publicação desta lei.

Art. 3º O benefício fica condicionado à concessão de acesso gratuito aos estudantes da rede pública municipal de ensino de Caxias do Sul, e às crianças e adolescentes atendidos pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS) pelo Município de Caxias do Sul, quando da realização de visitas organizadas pela Administração Pública Municipal.

Art. 4º A não utilização, ou utilização da área para finalidade diversa daquela definida nesta lei, devidamente constatada e registrada, dará causa ao fim da isenção, bem como à revogação dos benefícios fiscais concedidos, com o imediato lançamento dos tributos municipais isentados, de forma atualizada e retroativa à data da sua concessão, ficando o proprietário impedido de requerer qualquer benefício para a área pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**