



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER LANNO 2023

Comunicata al Prefetto ai sensi dell' art. 135, comma 2 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

IMMD. ESEG: (art.134,comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

COMUNICATO ALL' UFFICIO:

- Ragioneria
 Tecnico
 Assistenza Cultura
 Segretario

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

SIGOLOTTO MICHELE	SINDACO	Presente
DONATI FRANCESCO	VICE SINDACO	Presente
FASSON ELENA	ASSESSORE	Presente
BORASO MATTEO	ASSESSORE	Presente
SCARPARO SONIA	ASSESSORE	Presente

presenti n. **5** e assenti n. **0**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Io sottoscritto Messo Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno

all'Albo pretorio on-line dove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addi, _____

IL MESSO COMUNALE
F.to Moretti Susanna

Partecipa alla seduta il Sig. **RAVAZZOLO DR.SSA MIRIAM** Segretario Comunale

Il Sig. **SIGOLOTTO MICHELE**, nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Richiamata la Legge Regionale 16 febbraio 2018, n°6 (BUR n°16 del 16/02/2018) avente ad oggetto: ISTITUZIONE DEL NUOVO COMUNE DENOMINATO “BORGO VENETO” MEDIANTE FUSIONE DEI COMUNI DI SALETTO, SANTA MARGHERITA D’ADIGE E MEGLIADINO SAN FIDENZIO DELLA PROVINCIA DI PADOVA.

Accertato che si rende necessario predisporre correttamente tutti i provvedimenti propedeutici all'approvazione del bilancio di previsione 2023 del Comune di Borgo Veneto;

Accertato, altresì, che, ad oggi, la nuova Amministrazione Comunale intende confermare le tariffe ed aliquote già vigenti nei rispettivi territori di Saletto, Santa Margherita D’Adige e Megliadino San Fidenzio;

Visto l'art. 1, comma 124, lett. a), della Legge 07/04/2014 n. 56 in base al quale “tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto di fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi di governo del nuovo comune”;

Atteso:

ñ che l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs 504/92 definisce 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 per pubblica utilità;

ñ che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del succitato D.Lgs, la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili è costituita 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 urbanizzazione del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

ñ che il comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 stabilisce che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della L. 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

Richiamati l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 dd. 30/09/2005, convertito in L. n. 248 dd. 02/12/2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "*Visco-Bersani*" n. 223 dd. 04/07/2006 convertito in L. n. 248 dd. 04/08/2006, i quali interpretano il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D.Lgs 504/92 precisando che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Visto il D.Lgs 30/12/1997, n. 446, il quale, tra l'altro, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art. 59, comma 1, lett. g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di I.C.I., la possibilità per i Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, 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 del contenzioso;

Dato atto che gli ex-comuni di Saletto, Santa Margherita D’Adige e Megliadino San Fidenzio hanno esercitato tale potestà regolamentare, mediante i rispettivi Regolamenti Comunali per l'applicazione dell'IMU, nei quali si prevede, con cadenza annuale, la determinazione del valore

venale delle aree edificabili da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione e stabilisce che "non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato";

Richiamate le deliberazioni di Giunta comunale:

- n. 69 di reg. del 20/11/2017, esecutiva, sono stati adottati i valori distintamente per ogni zona territoriale omogenea del Comune di Saletto per l'anno 2018;
- n. 39 di reg. del 15/12/2017, esecutiva, sono stati adottati i valori distintamente per ogni zona territoriale omogenea del Comune di Santa Margherita D'Adige per l'anno 2018;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 di reg. del 18/12/2017, esecutiva, sono stati adottati i valori distintamente per ogni zona territoriale omogenea del Comune di Megliadino San Fidenzio;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale presieduta dal Commissario n°19 del 21/05/2018 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2018;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°18 del 14/02/2019 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2019;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°20 del 04/03/2020 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2020;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°129 del 10/12/2020 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2021;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°18 del 17/02/2022 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2022;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n°31 del 27/06/2022, avente ad oggetto "Valori aree ai fini IMU: definizione aliquota ai sensi del comma 7 art. 18 della Legge Regionale 14/2017 che ha modificato l'art. 23 della Legge Regionale 11/2004", l'Amministrazione Comunale ha deliberato tra le altre di fissare il contributo previsto dalla Legge della Regione del Veneto n. 14/2017 nella misura pari allo **0,05 per cento** del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU da applicarsi sulle aree che si trovano nella casistica prevista dall'art 23 comma 3 della Legge Regionale 14/2017;

Considerato che, nelle more di esperire un serio e scrupoloso studio anche con interpello dei conoscitori del territorio (Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari, periti valutatori, notai etc.) e collimare il tutto, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di confermare tali valori di stima delle aree fabbricabili approvati nelle soprarichiamate deliberazioni, riconoscendo anche per l'anno 2023 i valori come base di riferimento (vedi Allegati Sub A-1, A-2, A-3), integrando solamente una componente per le località di Megliadino San Fidenzio e Santa Margherita d'Adige;

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Amministrativo-Tributaria, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

Considerato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e non necessita, pertanto del parere di regolarità contabile.

Visto l'Articolo 48 (Competenze delle Giunte) del D.Lgs. n° 267/2000

Visti i pareri espressi art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

- 1) **Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **Di confermare** per l'anno 2023 i valori minimi attribuiti per le aree fabbricabili, distinti per località e zone omogenee, come determinati con deliberazione di giunta comunale di Borgo Veneto n. 18 di reg. del 17/02/2022, e **di approvare** contestualmente allegati sub A-1, Sub A-2 e Sub A-3;
- 3) **Di confermare** altresì quanto ha deliberato con Atto di Consiglio Comunale n° n°31 del 27/06/2022, il contributo previsto dalla Legge della Regione del Veneto n. 14/2017 nella misura pari allo **0,05 per cento** del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU da applicarsi sulle aree che si trovano nella casistica prevista dall'art 23 comma 3 della Legge Regionale 14/2017;
- 4) **Di dare atto** che tali valori possono essere modificati annualmente e che in mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l'anno precedente;

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la proposta del Presidente;

RICONOSCIUTA la propria competenza;

PRESO ATTO degli allegati pareri espressi dai competenti funzionari responsabili;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la proposta specificata all'oggetto nel suo contenuto integrale, ovvero senza modificazioni od integrazioni.

Con successiva e separata votazione unanime espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI BORGO VENETO
PROVINCIA DI PADOVA

**DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE
SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER L'ANNO 2023**

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, attesta la regolarità e la correttezza amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti, della presente proposta di deliberazione ed esprime ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, parere Favorevole FAVOREVOLE , in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della presente proposta di deliberazione.

Li, 02-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Volpe Alessio

Esaminata la presente proposta di deliberazione, rilascia:

- il parere favorevole di regolarità contabile Favorevole e della copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'attestazione della conformità alle regole di finanza pubblica: - sulla tempestività dei pagamenti della pubblica amministrazione e che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio; - sulla spesa in conto capitale secondo i dati del provvedimento di accertamento, il titolo giuridico e la classificazione di bilancio riportate nel dispositivo;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, comportando la proposta di deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, avendo riscontrato inoltre:
 - che la spesa, come previsto anche dall'art. 191, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, oggetto di successiva determinazione di impegno da parte del responsabile del servizio, troverà copertura finanziaria nella/nel: MissioneProgramma.....Titolo.....del Bilancio di Previsione.....
 - che il presente atto NON ha incidenza nel Bilancio.

Li, 24-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to De Putti Alessandro

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

IL SINDACO
F.to SIGOLOTTO MICHELE

IL Segretario Comunale
F.to RAVAZZOLO DR.SSA MIRIAM

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, del presente verbale viene data comunicazione – ai capigruppo consiliari – oggi _____ giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Martini Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Martini Antonella

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 7 agosto 1990, n. 241 si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:

- Per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto
o in alternativa
- Entro 120 giorni, sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Copia conforme all' originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Martini Antonella