



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70 del 04-12-2023

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER L'ANNO 2024
---------	--

Oggi **quattro** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 13:00, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
SIGOLOTTO MICHELE	SINDACO	Presente
DONATI FRANCESCO	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
BORASO MATTEO	ASSESSORE	Presente
FASSON ELENA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
GAINO ALICE	ASSESSORE	Presente

5	0
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale NUZZO DR. MARCELLO.

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

IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER L'ANNO 2024
----------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

ACCERTATO che si rende necessario predisporre correttamente tutti i provvedimenti propedeutici all'approvazione del bilancio di previsione 2024 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:

- 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;
- 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;
- 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°109 del 28.11.2022 di conferma e riproposizione dei valori attribuiti dagli ex-Comuni confluiti in Borgo Veneto per l'anno 2024;

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 2024 i valori come base di riferimento (vedi Allegati Sub A-1, A-2, A-3);

PRECISATO che:

- il Comune di Borgo Veneto, a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del nuovo comune (DPP 104/2023), ha dato avvio alla successiva fase pianificatoria di redazione del Piano Regolatore Comunale, attraverso l'adozione della Variante "Zero" al Piano degli Interventi prevedendo l'acquisizione della nuova base cartografica quale base per la successiva adozione della Prima Variante al Piano degli Interventi entro l'anno in corso;
- conseguentemente a tale attuazione si dovrà redigere un quadro omogeneo e uniforme per tutte le località, fatto salvo revisionare ogni valore in rapporto alle peculiarità della singola tipologia di zona o caso;

VISTO il 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.

SENTITO il Sindaco il quale illustra la proposta di deliberazione in oggetto.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 41 del vigente Regolamento di contabilità e dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 41 del vigente Regolamento di contabilità e dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità contabile;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione in oggetto i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE favorevole unanime nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI CONFERMARE** per l'anno 2024 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. 109 di reg. del 28.11.2022, 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 PRECISARE** che a seguito dell'adozione della Prima Variante al Piano degli Interventi, dovrà essere revisionato l'intero corpo delle tabelle approvate;
- 5) **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;

- 6) **CON SEPARATA** ed unanime votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO
SIGOLOTTO MICHELE**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale
NUZZO DR. MARCELLO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.