



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 94 del 21-11-2024

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER LANNO 2025. AGGIORNAMENTO DELLA NOMENCLATURA CONSEGUENTE ALLENTATA IN VIGORE DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI BORGO VENETO
---------	--

Oggi **ventuno** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore 12:00, 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, in Videoconferenza, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale ROSSETTI DR. GIANLUIGI.

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.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°70 del 04.12.2023 di determinazione dei valori attribuiti per l'anno 2024;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 24.01.2024 circa:
 - il recepimento, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, della proposta di accordo Pubblico/Privato denominata "APP1", n°773 del 18.01.2024, numero interno di registrazione n°1 del 18.01.2024;
 - l'adozione, ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, della Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 03.07.2024 ad oggetto "PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGIO VENETO – APPROVAZIONE.";
- la determinazione del Responsabile del servizio n° 229 del 15.07.2024 avente ad oggetto "PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGIO VENETO – APPROVAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE – PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI ADEGUATI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 18 DEL 03.07.2024"

Considerato che a seguito dell'entrata in vigore di tale importante nuovo strumento urbanistico generale, occorre adeguare le tabelle relative alla determinazione dei valori ai fini IMU, secondo la nomenclatura di nuovo impianto per l'anno 2025.

Dato atto che l'Amministrazione ha dato mandato all'Ufficio di Piano di aggiornare dette tabelle, secondo le seguenti direttive:

- Aggiornare le varie individuazioni delle zone territoriali omogenee secondo la nuova nomenclatura prevista nell'Elaborato 4.e - del Piano degli Interventi Vigente denominato: REPERTORIO NORMATIVO - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE;
- Mantenere sia l'invarianza del tributo che nessuna variazione rispetto alle tabelle e relative zone vigenti, seppur nelle differenziazioni territoriali dei tre Ex-Comuni;

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 é 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;

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 2025 i valori come base di riferimento (Allegato Sub A);

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

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;

Con votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge;

SI PROPONE

- 1) **DI CONFERMARE** per l'anno 2025 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. °70 del 04.12.2023;
- 2) **DI AGGIORNARE** le tabelle secondo la nuova nomenclatura di cui al Repertorio Normativo incluso tra gli elaborati del Piano degli Interventi di Borgo Veneto vigente dal 01.08.2024;
- 3) **DI APPROVARE** contestualmente le tabelle riepilogativa di cui all'Allegato Sub A);
- 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;

5) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, con separata votazione favorevole unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto come segue.

**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
ROSSETTI DR. GIANLUIGI**

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.