



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### N. 166 IN SEDUTA DEL 14/11/2023

OGGETTO	VALORI MEDI MINIMI DI MERCATO DETERMINATI PER LE AREE FABBRICABILI DA APPLICARSI AI FINI IMU PER L'ANNO 2024
---------	--

Nell'anno duemilaventitre addì 14 del mese di novembre alle ore 09:40 si è riunita la Giunta Comunale nella Residenza Municipale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i signori:

			Presente	Assente
1	Armelaio Mauro	Sindaco	X	
2	Tiozzo Brasiola Daniele	Vice Sindaco	X	
3	Mancin Angelo	Assessore		X
4	Marangon Sandro	Assessore		X
5	Orlando Paola	Assessore	X	
6	Zennaro Elena	Assessore	X	
7	Tiozzo Caenazzo Massimiliano	Assessore	X	
8	De Perini Serena	Assessore		X
<b>TOTALE</b>			5	3

Partecipa alla seduta il dott. Carraro Paola Segretario Generale del Comune.

Il sig. Armelaio Mauro nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge n. 160 del 27/12/2019 avente ad oggetto “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020 e segnatamente:

- l’art. 1, comma 738, ai sensi del quale “*a decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale di cui all’articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*”;
- l’articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, il quale stabilisce che per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l’art. 1, comma 746, in base al quale per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici [...];
- l’art. 1, comma 777, lett. d) che, in combinato disposto con l’art. 52, del D.lgs 446/1997, stabilisce che i comuni possono con proprio regolamento “*determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del poter di accertamento del comune qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all’obiettivo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso*”;

VISTO, altresì, l’art. 8 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell’imposta municipale propria con particolare riferimento al comma 3, secondo il quale “*L’amministrazione comunale può determinare i valori minimi delle aree fabbricabili, da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell’ufficio, al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Tali valori di riferimento sono stabiliti, su proposta del Dirigente/Responsabile dell’Ufficio comunale preposto, con apposita delibera di Giunta che può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l’anno precedente*”.

### RICHIAMATE:

- le proprie precedenti deliberazioni nn. 35/2008, 385/2008, 389/2008, 94/2009, 122/2013, 127/2014, 209/2015, 118/2019, 131/2020, 201/2020, 64/2021, 61/2022 con le quali sono stati determinati, sulla base delle previsioni di P.R.G, i valori medi minimi per metro quadro di superficie da utilizzare per la determinazione della base imponibile ai fini dell’imposta in parola;

### DATO ATTO

- che i valori medi minimi per metro quadro di superficie edificabile, determinati con le citate deliberazioni di Giunta Comunale e riportati nelle tabelle allegate alle suddette deliberazioni, sono da considerarsi come limite minimo da utilizzarsi come base imponibile per il conteggio relativo all’IMU e che il valore, così determinato, costituisce un punto di riferimento qualora il contribuente non possa rilevare in modo certo il reale valore venale in comune commercio dell’area, sia maggiore che minore da quello indicato dal Comune con il provvedimento sopra indicato;

VISTA la L.R.V. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali, mirando a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 163 del 24/08/2017 “Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art.13, comma 9, della Legge Regione Veneto 6 giugno 2017, n.14” che contiene una suddivisione del territorio nelle due categorie di ambiti urbani consolidati e ambiti esterni al “consolidato”;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 156 del 18/08/2021 di approvazione della “Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”.

RITENUTO, altresì, che l’evoluzione delle previsioni urbanistiche conseguenti all’applicazione della citata L.R. 14/2017, porti per l’anno 2024, ai valori medi minimi di mercato per le aree edificabili indicati nella tabella allegata alla presente Deliberazione;

VISTI:

- l’art. 42 comma 2 lettera f) del DLgs 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza all’istituzione e ordinamento dei tributi;
- l’art. 48 del DLgs 267/2000 che attribuisce alla Giunta Comunale competenza a compiere tutti gli atti rientranti nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio;
- l’art. 1 comma 169 della Legge 27/12/2006 n. 296;
- il D.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni;

il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. 267/2000;

il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. 267/2000;

## D E L I B E R A

per tutte le motivazioni sopracitate:

- di approvare i valori medi minimi di mercato delle aree fabbricabili per l’anno 2024, confermando i valori già approvati con precedente deliberazione giuntale n. 209 in data 11/11/2015, e riportati nella tabella allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, specificando che ai fini dell’applicazione dell’IMU i valori proposti hanno vigore a far data dal 1° gennaio 2024;
- di confermare, altresì, che le aree di cui alle Deliberazioni di Consiglio comunale n. 132 del 26/07/2017 e n.157 del 28/11/2018 inerenti l'adozione di Varianti al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015, "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili" risultano escluse dall'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, IMU per le aree fabbricabili;
- di dare atto che il presente provvedimento potrà essere oggetto di revisione annuale e ha comunque efficacia fino al successivo provvedimento;

- di dare atto che i valori così come confermati con la presente deliberazione, non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio comunale addetto al controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa;
- di dare atto che resta confermato tutto quanto altro riportato nelle deliberazioni di Giunta nn. 35/2008, 385/2008, 389/2008, 94/2009, 122/2013, 127/2014, 209/2015, 118/2019, 131/2020, 201/2020, 64/2021, 61/2022 e compatibile con le disposizioni della presente deliberazione;
- di dare atto di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "PROVVEDIMENTI - PROVVEDIMENTI ORGANI DI INDIRIZZO POLITICO", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line;
- di dare atto che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art.6 bis della L. n. 241/1990 e art. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L. e che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016, ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Infine, la Giunta comunale, con successiva e separata votazione, stante l'urgenza di provvedere all'approvazione del bilancio di previsione

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

## LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;  
a voti unanimi favorevoli espressi ed accertati nei modi di legge;

### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione n.371 del 10/11/2023 come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

Con successiva e separata votazione,  
stante l'urgenza di provvedere all'approvazione del bilancio di previsione;  
a voti unanimi favorevoli, espressi ed accertati nei modi di legge;

### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000,

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.  
10/11/2023

IL DIRIGENTE  
Settore Urbanistica  
dr. LUCIO NAPETTI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.

13/11/2023

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO  
(Paola Carraro)  
FIRMATO DIGITALMENTE

**Letto approvato e sottoscritto.**

IL Segretario Generale  
Carraro Paola  
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Presidente  
Armelaio Mauro  
FIRMATO DIGITALMENTE