



COMUNE DI PIOMBINO DESE

PROVINCIA DI PADOVA



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 127 DEL 22/09/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventidue del mese di Settembre alle ore 18:00 , si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
MASON CESARE	X	
BERGAMIN CORETTA		X
BENOZZI LUIGI	X	
BASTAROLO CLAUDIO		X
VENTURIN FILIPPO	X	
TOTALE	3	2

Con la partecipazione del SEGRETARIO COMUNALE, Dr. Luca Scarangella.

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

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 e in particolar modo i commi:

- 741, lett. d) “[...] *Per area fabbricabile si intende 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 di espropriazione per pubblica utilità [...]*”;
- 746, “[...] *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, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche [...]*”;

RICORDATO, altresì, che l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art. 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che *“un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

EVIDENZIATO che l'art.777 della 27 dicembre 2019, n. 160 consente al Comune 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta comunale n. 238 del 15/11/2018 l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno affidare un incarico professionale per la redazione di una perizia estimativa dei valori medi delle aree edificabili poggiante su criteri di valutazione tecnicamente e concretamente fondati;

RITENUTA la suddetta analisi tuttora idonea a conseguire gli obiettivi prefissati, ossia:

- un ausilio all'Ufficio Tributi sia nell'attività di bollettazione sia nell'attività accertativa;
- un orientamento ai contribuenti nell'individuazione della base imponibile per il calcolo delle imposte;
- uno strumento per la deflazione del contenzioso tra contribuente ed Ente e, più in generale, per conseguire una maggiore equità, efficienza, efficacia, trasparenza e semplificazione dei rapporti con i cittadini;

REPUTATO, pertanto, di confermare l'idoneità e l'attualità dell'elaborato estimativo in questione e la tabella riassuntiva di sintesi, allegato sub A);

PRECISATO, tuttavia, che i valori orientativi così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTE le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 68 del 28/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2022-2024 e relativi allegati, n. 6 del 07/03/2022 e n. 19 del 13/05/2022, con le quali sono state approvate le variazioni al bilancio di previsione 2022-2024, tutte rese immediatamente eseguibili;

- di Consiglio Comunale n. 30 del 13/07/2022, resa immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato l'assestamento al bilancio di previsione 2022-2024 e ricognizione dello stato di attuazione dei programmi.
- di Giunta Comunale n. 21 del 05/03/2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e Piano Performance anno 2022, n. 24 del 17/03/2022, n. 63 del 17/05/2022 e n. 92 del 19/07/2022, con le quali sono state approvate le variazioni al Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2022-2024, tutte rese immediatamente eseguibili;

VERIFICATA la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto e ai Regolamenti;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi per appello nominale,

DELIBERA

- 1) Di approvare, per i motivi esposti in narrativa e che qui s'intendono integralmente riportati, i valori medi orientativi delle aree edificabili per l'anno 2022, così come esposti nella tabella riepilogativa allegata in sub A) costituire parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) *Con successiva, separata ed unanime votazione il presente provvedimento viene dichiarato urgente e immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 " Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Luca Scarangella

Documento sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO
Cesare Mason

Documento sottoscritto con firma digitale