



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

APPROVAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI
SUL TERRITORIO COMUNALE ANNO 2017.

L'anno duemiladiciassette addì ventinove del mese di marzo alle ore 12.00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	Sindaco	X	
1) FERRO SAMANTA	Assessore	X	
2) MALAMAN FABIO	Assessore	X	
3) RANZATO NICOL	Assessore	X	
4) BIASIO MASSIMO	Assessore	X	
5) MATTIUZZI ANDREA	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Perozzo dott.ssa Chiara** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sig. **Zin avv. Enrico Alfonso Michele** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Da sottoporre a ratifica consiliare (art. 42, comma 4° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Da comunicare al consiglio Comunale (art. 166, comma 2° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[x]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[x]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[]

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE ANNO 2017.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 e successive modificazioni.

Tale disposizione stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

DATO ATTO che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, prevede che per le aree edificabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale d'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;

VISTA la delibera consiliare n. 38 del 16/11/2016 con la quale sono stati approvati i criteri per la determinazione dei valori medi delle aree edificabili presenti nel territorio comunale;

CONSIDERATO che a partire dal 05/07/2013 è efficace il primo Piano di assetto del territorio, che in data 29/07/2013 è stato adottato il nuovo Piano degli interventi – 1° Fase e che in data 30/12/2013 è stato adottato il Piano degli interventi - 2° Fase;

VALUTATO che i valori individuati nell'attività di indagine, attraverso una approfondita verifica del mercato immobiliare mediante interrogazione della piattaforma "Sister" delle compravendite di terreni avvenute nel 2015, sono stati esplicitati nell'allegato alla delibera di C.C. n. 38/2016;

DATO ATTO che si è proceduto anche ad una verifica delle banche dati dell'osservatorio del mercato immobiliare sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

ATTESO che i valori orientativi, con riferimento all'anno 2015, sono indicati nell'allegato alla citata delibera consiliare, la n. 38/2016, che ai fini ricognitivi si allega alla presente deliberazione (**allegato sub 1**);

CONSIDERATO che i valori di cui all'allegato sub 1) sono stati determinati nel corso del 2015, si ritiene opportuno apportare dei correttivi **in riduzione** in conformità alla relazione allegata alla presente deliberazione **allegato sub 2**), stante l'aggravarsi della crisi nel settore immobiliare che si riflette negativamente anche nelle compravendite delle aree edificabili, seppur con gradienti diversi in relazione alla loro localizzazione come specificato nella suddetta relazione;

DATO ATTO che i risultati dell'analisi di cui al punto precedente, allegato **sub 1**), affidate all'esperta di stima, arch. Antonella Faggiani, svolgono una mera funzione orientativa e **non** sono vincolanti per l'attività di accertamento dell'ufficio, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte ad individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o altri documenti rilevanti ai fini fiscali;

RITENUTO di approvare i valori delle aree edificabili così come determinati dall'arch. Faggiani, con le riduzioni proposte dall'uffici comunali e riassunti nelle tabelle allegate al presente atto , **sub 3**);

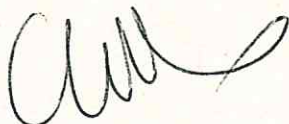


DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri sulla proposta relativa alla presente deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1^, del T.U.E.L. approvato con D.LGS. n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi come per legge,

D E L I B E R A

- 1) **DI DARE ATTO** che con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 16.11.2016 sono stati approvati i criteri per la determinazione dei valori medi delle aree edificabili presenti nel territorio comunale (**allegato sub 1**);
- 2) **DI DARE ATTO** che con la relazione proposta dagli uffici comunali (**allegato sub 2**), i valori di cui all'**allegato sub 1**), sono stati ridotti in considerazione dell'aggravarsi della crisi nel settore immobiliare che si riflette negativamente anche nelle compravendite delle aree edificabili, seppur con gradienti diversi in relazione alla loro localizzazione come specificato nella suddetta relazione;
- 3) **DI APPROVARE** i valori individuati nell'**allegato sub 3**) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, valori puramente orientativi per l'anno 2017 e non vincolanti ai fini fiscali per l'attività di accertamento degli uffici ne per i contribuenti;
- 4) **DI PRECISARE** che qualora in una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di nuovi varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore potrà essere determinato prendendo a riferimento i valori espressi per aree simili.
- 5) **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Finanziaria di dare esecuzione al presente provvedimento;
- 6) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 29 marzo 2017

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
ED.PRIVATA/URBANISTICA**

Bozza Dott. Gianni



**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
LL.PP., MANUTENZIONI ED ECOLOGIA**

Rossetto Arch. Danilo

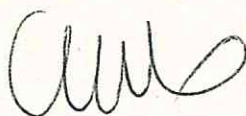
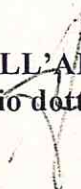


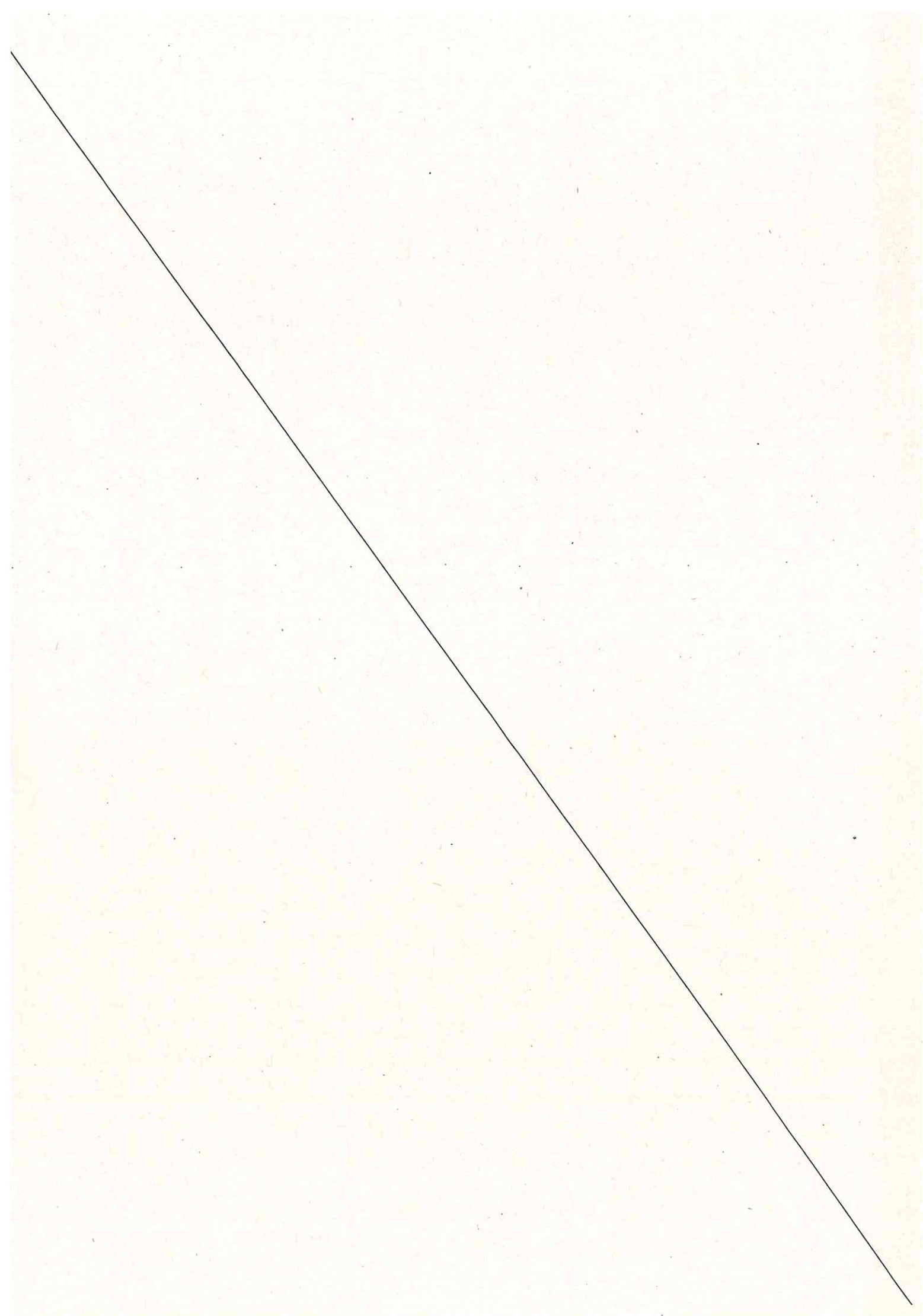
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 29 marzo 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

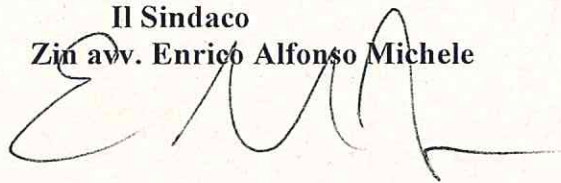
Montecchio dott. Fabio





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Sindaco
Zin avv. Enrico Alfonso Michele



Il Segretario Generale
Perozzo dott.ssa Chiara



È copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, li

11 APR. 2017

L'ISTRUTTORE AMM.VO
Bruni Dott. Enrico



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

N° Rep..... Albo Pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15
giorni consecutivi dal **11 APR. 2017** al **26 APR. 2017**

Il messo comunale
Paolo Pirolo

File firmato digitalmente

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Piazzola sul Brenta, li

Il Segretario Generale
Perozzo dott.ssa Chiara