



# COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

P.za Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) - Tel. 0423 040400 – Fax24h 0423 839522 - CF: 83000710265 - P.Iva 00721030260  
[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - PEC: [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 19/12/2022

OGGETTO:	<b>ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2023</b>
----------	--

L'anno **duemilaventidue**, addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **18:00** nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Eseguito l'appello, risultano:

NOMINATIVO	COMPONENTE	PRESENZA
CLAUDIO SARTOR	Sindaco	Presente
ENRICO GALLINA	Vice Sindaco	Presente
ERICA CONDIO	Assessore	Presente
SILVANA VIVIANI	Assessore	Assente Giustificato
KATIUSCIA SALOGNI	Assessore	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **3** - ASSENTI: **2**

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Sig.ra **SIMONETTO ANNA PAOLA**.

Il Sig. **SARTOR CLAUDIO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, per aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, passando alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Immediatamente eseguibile: **SI**

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI:

- l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;

- l'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

- l'articolo l'art. 16, comma 1 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili *"affinché sia limitato il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato"*;

- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;

- l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che 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, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

- l'attività di determinazione dei valori venali in comune commercio svolta dall'Ufficio tributi in collaborazione con l'Ufficio tecnico, riassunta nella allegata Relazione e nei seguenti rispettivi allegati:

- Allegato n. 1: Suddivisione del territorio comunale in aree omogenee
- Allegato n. 2: Indagine dei dati forniti dagli operatori del mercato immobiliare
- Allegato n. 3.1: Indagine sulla base dei dati degli atti di compravendita – Elementi essenziali
- Allegato n. 3.2: Indagine sulla base dei dati degli atti di compravendita – Sintesi
- Allegato n. 4: Media dei dati
- Allegato n. 5: Quadro sintetico dei valori medi ottenuti

**DATO ATTO** che nel caso in cui il contribuente ai fini del versamento dell'imposta abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i presenti valori, il servizio tributi si riserva comunque la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura, idonei a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile (ad esempio: atti di compravendita, perizie di stima per cd. affrancamento, atti di donazione, ecc. ) come stabilito al comma 4 dell'art. 6 del vigente Regolamento IMU;

**RITENUTO** di approvare l'allegata relazione con i rispettivi allegati;

**RILEVATO** che sulla proposta di cui alla presente deliberazione è stato espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnico - procedurale e la regolarità contabile da parte dei Responsabili del Servizio, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

**AD UNANIMITÀ** di voti favorevoli, espressi in forma palese

### DELIBERA

**1. l'approvazione** della relazione con i rispettivi allegati;

**2. l'approvazione** dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati dall'Ufficio tributi in collaborazione con l'Ufficio tecnico per l'anno d'imposta 2023 e contenuti nell'Allegato 5 della Relazione;

**3. di attribuire**, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 1° gennaio dell'anno 2023 nonché per le annualità successive fintantoché l'Ufficio Tributi ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

**4. il carattere** di autolimitazione al potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato); il servizio tributi ha comunque la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente, qualora emergano elementi di diversa natura, idonei a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 122 DEL 2022 Vers. 08/1

comune commercio dell'area fabbricabile (ad esempio: atti di compravendita, perizie di stima per cd. affrancamento, atti di donazione, ecc. ) come stabilito al comma 4 dell'art. 6 del vigente Regolamento IMU;

**5. di dare opportuna conoscenza** dell'avvenuta adozione dei suddetti valori venali ai CAF, agli ordini professionali nonché di effettuare la pubblicazione dell'elaborato denominato Allegato 5 sulle pagine internet dell'Amministrazione a ciò dedicate consentendone lo scarico dei file.

**Successivamente,**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**RITENUTA** l'urgenza di dare immediato seguito al presente provvedimento;

**VISTO** il quarto comma dell'art. 134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI**, espressi in forma palese;

#### **DELIBERA**

**1. di dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

--	--

( Firma acquisita digitalmente )

( Firma acquisita digitalmente )

**COMUNE DI CORNUDA**  
**ANALISI DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI**  
**Quadro sintetico dei valori medi ottenuti**

ZONA	AREE RESIDENZIALI	Valore Euro Area 1	Valore Area 2	Valore Area 3
A	con carattere storico e pregio ambientale	161,00 €	140,00 €	119,00 €
B	totalmente o parzialmente edificate	118,00 €	105,00 €	89,00 €
C1	destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate	106,00 €	80,00 €	68,00 €
C2	destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate NON URBANIZZATO	46,00 €	40,00 €	34,00 €
C2	destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate URBANIZZATO	92,00 €	80,00 €	68,00 €
C3	destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire, NON URBANIZZATO	40,00 €	35,00 €	30,00 €
C3	destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire, URBANIZZATO	98,00 €	70,00 €	60,00 €
E1	ambientale	---	---	5,00 €
E2	agricole di protezione	---	---	20,00 €
E3	agricolo produttiva	---	---	25,00 €
E4	nuclei residenziali in ambito agricolo	---	---	30,00 €
E4	lotti liberi con volume predefinito (al mc.)	---	---	35,00 €
E5	ambito agricolo vincolato	---	---	25,00 €

ZONA	AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	Valore Euro Area 4
D1	destinati ad impianti industriali ed artigianali e assimilati, NON URBANIZZATO	32,00 €
D1	destinati ad impianti industriali ed artigianali e assimilati, URBANIZZATO	74,00 €
D2	attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio NON URBANIZZATO	40,00 €
D2	attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio URBANIZZATO	65,00 €
D3	a servizio della ferrovia	30,00 €
D4	destinate ad attrezzature turistico ricettive e terziarie	25,00 €

**LEGENDA**

- Area 1 ZONA RESIDENZIALE CENTRALE DI MAGGIORE PREGIO  
Area 2 ZONA RESIDENZIALE DI PRIMA CINTURA, A RIDOSSO DELLA ZONA CENTRALE  
Area 3 ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA ESTERNA DI MINORE PREGIO  
Area 4 ZONE ARTIGIANALI (unica "area": fa fede la effettiva zonizzazione prevista dal Piano degli interventi vigente)

*N.B.: fare riferimento alla planimetria per la delimitazione delle aree*