



# COMUNE DI CORNUDA

PROVINCIA DI TREVISO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2021**

L'anno duemilaventi, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore 18.30, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Presenti	Assenti
1	Sartor Claudio	SINDACO	X	
2	Gallina Enrico	VICESINDACO		X
3	Condio Erica	ASSESSORE	X	
4	Viviani Silvana	ASSESSORE		X
5	Salogni Katuscia	ASSESSORE	X	
			3	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **Spadetto Enzo**.

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

### PREMESSO CHE:

- l'articolo 1, comma 738, della Legge 160 del 27.12.2019 abolisce dall'anno 2020 l'Imposta Unica Comunale, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui Rifiuti (TARI), e dispone la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dai commi 739 al 783;
- il successivo comma 741, definisce alla lettera d) l'area edificabile, ossia quell'area utilizzabile a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione;
- il comma 746, stabilisce che per le aree edificabili, la base imponibile dell'imposta sia il valore costituito dal quello venale in comune commercio, 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.

**VISTO** l'articolo 1, comma 777, lettera d) in base al quale i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, 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** il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 17.02.2020 con il quale sono definiti i valori delle aree edificabili anno 2020;

**STABILITO** che ogni soggetto titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'area edificabile, deve dichiarare autonomamente il valore venale in comune commercio dell'area posseduta e su quest'ultimo calcolare la somma dovuta per la nuova IMU (L.160/2019);

**RITENUTO** opportuno determinare i valori di riferimento delle aree edificabili, soggette all'Imposta Municipale Propria (IMU L.160/2019) avendo riguardo a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 777, lettera d) della legge 160/2019;

**VISTO** l'art. 48 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

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

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

### DELIBERA

**1. di determinare** per l'anno d'imposta 2021, i seguenti valori venali in comune commercio delle aree edificabili, suddivise per zone territoriali omogenee, al fine di limitare il potere di accertamento, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello sotto riepilogato, ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso:

Piano degli Interventi (L.R. 11/2004)

Terreni facenti parte di unità di intervento aventi possibilità di ampliamento e/o lotti libero individuati aventi capacità edificatoria				
Zona Territoriale		Valore Minimo per unità di misura al mq.	Valore Massimo per unità di misura al mq.	Valore Orientativo per unità di misura al mq.
<b>Sistema Residenziale</b>				
A	con carattere storico e pregio ambientale	123,56	209,47	167,00
B	totalmente o parzialmente edificate	54,36	82,56	69,00
C1	destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate	74,19	82,91	79,00
C2	destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate <b>NON URBANIZZATO</b>	30,92	60,46	46,00
C2	destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate <b>URBANIZZATO</b>	71,82	110,37	92,00
C3	destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire	74,19	139,65	98,00
<b>Sistema Produttivo</b>				
D1	destinati ad impianti industriali ed artigianali e assimilati	43,64	69,82	57,00
D2	attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio <b>NON URBANIZZATO</b>	30,18	36,92	34,00
D2	attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio <b>URBANIZZATO</b>	43,64	69,82	57,00
D3	a servizio della ferrovia	0,00	0,00	0,00
D4	destinate ad attrezzature turistico ricettive e terziarie	43,64	69,82	57,00
<b>Sistema Ambientale</b>				
E1	ambientale	0,00	0,00	23,00
E2	agricole di protezione	0,00	0,00	23,00
E3	agricolo produttiva	0,00	0,00	35,00
E4	nuclei residenziali in ambito agricolo	0,00	0,00	35,00
E4	Lotti liberi con volume max 600 mc	0,00	0,00	46,00 al mc.
E5	ambito agricolo vincolato	0,00	0,00	23,00
Terreni facenti parte di unità di intervento senza possibilità di ampliamento e/o lotti liberi non individuati privi di capacità edificatoria				
Zona Territoriale		Valore Minimo per unità di misura al mq.	Valore Massimo per unità di misura al mq.	Valore Orientativo per unità di misura al mq.
<b>Sistema Residenziale</b>				
A	con carattere storico e pregio ambientale	126,56	139,65	72,00
B	totalmente o parzialmente edificate	0,00	78,56	40,00
C3	destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire	63,20	139,65	43,00

**2. di prendere atto** che la fissazione dei valori delle aree edificabili non può avere altro effetto che quello di autolimitazione del potere di accertamento dell'Imposta Municipale Propria

(IMU L.160/2019). Il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore dell'area fabbricabile, laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita. Rimane ferma la norma della Legge 160/2019, secondo la quale il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio e qualora il Comune intenda accertare un maggior valore, avendo il contribuente dichiarato un valore inferiore a quello prefissato, l'accertamento deve essere motivato facendo riferimento ai valori di mercato, che possono ben condurre a determinazione di valori diversi da quello indicati al punto a).

**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**

*Sartor Claudio  
(Firma acquisita digitalmente)*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Spadetto Enzo  
(Firma acquisita digitalmente)*

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che, ai sensi dell'art. 124 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

---

**L'INCARICATO DELLA  
PUBBLICAZIONE**

*(Firma acquisita digitalmente)*

---

**TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

L'oggetto della presente deliberazione è inserito in elenco da trasmettersi ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.08.2000.

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, trascorsi **10** giorni dalla sopra indicata data di inizio pubblicazione, è **divenuta esecutiva per decorrenza dei termini** di cui all'art. 134 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

**L'INCARICATO  
DELL'ESECUTIVITA'**

*(Firma acquisita digitalmente)*