



# COMUNE DI MESTRINO

## Provincia di Padova

Piazza IV Novembre, 30 - 35035 Mestrino PD - C.F. 80009550288 - P.Iva 01097420283  
☎ 049.9000042 ✉ protocollo.comune.mestrino.pd@pecveneto.it  
[www.comune.mestrino.pd.it](http://www.comune.mestrino.pd.it)

**DELIBERA 79 DEL 31/07/2024**

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

<b>Oggetto:</b>	<b>APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL' ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'MU.</b>
-----------------	--

L'Anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **08:15** nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Marco Agostini	Sindaco	Presente
Alberto Piazza	Vicesindaco	Presente
Giovanni Tombolato	Assessore	Presente
Daniela Beltrame	Assessore	Presente
Roberta Sarasin	Assessore	Assente Giustificato
Filippo Parolin	Assessore	Presente

Numero totale PRESENTI: **5** – ASSENTI: **1**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. Bergamin Raffaele Mario.

Il Sig. Agostini Marco 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.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO  
COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMU**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 1, commi da 738 a 783, della L. n. 160/2019 che, a decorrere dall'anno 2020, aboliscono la IUC e disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) e, in particolare, i commi 741, lettera d), che individua la fattispecie di area edificabile e 746, che definisce i criteri per la determinazione del relativo valore imponibile;

VISTO il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (Nuova IMU) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22/09/2020, e s.m.i., che prevede:

**Art. 3 -Valore venale delle aree edificabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può, con delibera di Giunta Comunale, determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

4. Il soggetto passivo che reputi di dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dovrà allegare alla denuncia

dovuta anche la perizia di stima redatta da tecnico abilitato.

Preso atto che negli ultimi anni l'Ente ha adottato varianti al Piano degli Interventi apportando significative variazioni nell'assetto del territorio e che pertanto si è rilevata la necessità di procedere all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione del tributo IMU avvalendosi di un soggetto terzo che ha provveduto ad una analisi tecnico estimativo delle aree fabbricabili ricadenti nel Piano degli Interventi;

VISTO il vigente strumento urbanistico generale operativo, (Piano Interventi ex L.R. 11/2004 e s.mi.) in vigore dal 19.07.2022, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 30.06.2022;

CONSIDERATO, che dall'entrata in vigore dell'IMU, l'ente non ha usufruito della facoltà di fissare i valori delle aree edificabili;

VISTO che con Determinazione n. 89 del 7/12/2023 del Responsabile 2^ Area Economico-Finanziaria è stata affidata alla società PRAXI S.p.A il servizio di supporto alla valutazione dei valori relativi alle aree edificabili ubicate nel Comune di Mestrino;

VISTA la relazione conclusiva in formato digitale redatta dalla società Praxy spa e pervenuta al Comune di Mestrino con prot. n. 8228 del 03/07/2024, nella quale è indicata la metodologia di calcolo e la tabella con i valori delle aree fabbricabili suddivise per Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O) ex D.M. 1444/1968;

RITENUTO di condividere detti valori di riferimento delle aree edificabili che verranno utilizzati dall'Ufficio competente per l'attività di accertamento ai fini I.M.U. durante la fase di controllo elaborata sulla base dei criteri indicati nella relazione conclusiva sopra richiamata che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RIBADITO che i valori sopra indicati svolgono una funzione orientativa e non sono vincolanti né per il contribuente e nemmeno per l'attività di accertamento dell'Ente, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte a individuare in specifico il valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione perizie tecniche, rivalutazioni/rettifiche fiscali, o altra documentazione probatoria;

EVIDENZIATO che i valori così come definiti nella relazione entrano in vigore dal 01/01/2024 e per le annualità successive, fino a quando il Settore Urbanistica ed il Settore Tributi, nello svolgimento delle

loro attività, non ravvisino elementi di mercato, o di natura tecnica, diversi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

RICORDATO che in ogni caso per i contribuenti resta l'obbligo dichiarativo ai fini IMU del valore delle aree fabbricabili di proprietà, come indicato dal MEF e confermato dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione,

CONSIDERATO pertanto che l'approvazione di tali valori non comporta il riconoscimento di rimborsi per valori più elevati dichiarati in autonomia da parte del contribuente negli anni scorsi;

RITENUTO OPPORTUNO portare a conoscenza i contribuenti dell'avvenuta approvazione dei valori di riferimento attraverso la pubblicazione sulle pagine Web dell'Amministrazione comunale;

RICHIAMATE le deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 2 del 23/1/2024 di approvazione della aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2024;
- del Consiglio Comunale n. 3 del 23/1/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione e della nota di Aggiornamento al DUP 2024-2026;

Preso atto che sono stati acquisiti i pareri:

- tecnico del Capo Area Economico- Finanziaria e del Capo Area Pianificazione del Territorio;
  - contabile del Capo Area Economico-Finanziaria; ai
- sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

## DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione predisposta da PRAXY Spa, acquisita al prot. n. 8228 in data 03.07.2024 , parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la tabella dei valori di riferimento delle aree edificabili ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale per la disciplina dell'IMU, allegata e parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di dare atto che i valori delle aree della tabella entrano in vigore dal 01/01/2024 e per le annualità successive, fino al nuovo aggiornamento;



4) di evidenziare che i valori delle aree della tabella non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di verifica e controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del vigente Regolamento per la disciplina dell'IMU;

5) di ribadire che l'approvazione di tali valori non comporta il riconoscimento di rimborsi per valori più elevati dichiarati in autonomia da parte del contribuente negli anni scorsi;

6) portare a conoscenza dei contribuenti, l'avvenuta approvazione dei valori delle aree fabbricabili attraverso la pubblicazione sulle pagine Web dell'Amministrazione comunale;

7) Quindi, con separata votazione, parimenti unanime e favorevole, espressa nei modi e forme di legge,

#### DELIBERA

di approvare l'immediata eseguibilità della presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, per informare tempestivamente i contribuenti del territorio.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

Marco Agostini

(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Raffaele Mario Bergamin

(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

**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 a partire dal

Li,

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO**  
MIOZZO ANTONIO

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

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

Li,

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO**  
MIOZZO ANTONIO

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, trascorsi **10** giorni dalla sopra indicata data di inizio pubblicazione, **è divenuta esecutiva** in data \_\_\_\_\_

- ☐ **per decorrenza dei termini** di cui all'art.134 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000
- ☐ **la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.Lgs. 267/2000**

Li,

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO**  
Antonio Miozzo  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)