



# COMUNE DI SACCOLONGO

*Provincia di Padova*

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283

e-mail: [saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net) – sito web: [www.saccolongo.gov.it](http://www.saccolongo.gov.it)

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.21 DEL 30-03-2017**

---

### Oggetto:

IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017

L'anno **duemiladiciassette** addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

<b>MAGGIOLO ELISA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>GARBIN STEVE</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>FELTRE ANDREW</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>LOLLO VITTORIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>TREFOLONI MOIRA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Peruzzo Roberto.

Il Sig./Sig.ra MAGGIOLO ELISA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

II SINDACO  
MAGGIOLO ELISA  
*(Firma apposta digitalmente  
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

II SEGRETARIO COMUNALE  
Peruzzo Roberto  
*(Firma apposta digitalmente  
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017**

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 6 agosto 2014 avente per oggetto: “Approvazione regolamento per la disciplina dell’Imposta comunale IUC” ed in particolare l’art. 7 comma 5: “*La Giunta Comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del Bilancio, con apposita deliberazione, su proposta dell’ufficio tecnico-urbanistico d’intesa con l’ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree edificabili;*”

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 23 del 14 marzo 2016 avente oggetto: “Imposta IUC - Approvazione valori minimi di riferimento aree edificabili anno 2016”;

VISTO il D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 ed in particolare:

- l’art. 13 comma 1 nel quale è prevista l’introduzione in via sperimentale a decorrere dall’anno 2012 e fino al 2014 dell’Imposta municipale propria con applicazione della stessa secondo la disciplina generale dell’imposta recata dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, nonché in base alle disposizioni contenute nei successivi commi del medesimo art. 13;
- l’art. 13 comma 2, il quale sancisce che il presupposto dell’imposta è il possesso di immobili di cui all’articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l’abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- l’art. 13, comma 3°, il quale sancisce che la base imponibile dell’Imposta Municipale è costituita dal valore venale dell’immobile determinato ai sensi dell’articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 del citato art.13;

RICHIAMATI pertanto:

- l’art. 2 lettera del D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i. il quale prevede che “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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell’articolo 9, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;
- l’art. 5, comma 5° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i., il quale dispone che “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno di imposizione, 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”;
- l’art. 5 comma 6° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i.: “In caso di utilizzazione edificatoria dell’area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell’articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile e’ costituita dal valore dell’area, la quale e’ considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell’articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d’opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato e’ comunque utilizzato”;

RICHIAMATO altresì l’art. 36 della Legge 248 del 04/08/06 il quale stabilisce che “un’area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’approvazione della regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”;

VISTO che il comma 169 dell’art. 1, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) prevede che “gli enti locali deliberano le tariffe, le aliquote relative ai tributi di loro competenza, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all’inizio dell’esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

RILEVATO che il controllo delle aree fabbricabili comprende:

- a) le aree urbanizzate e di completamento; le aree edificabili non urbanizzate comprese nelle zone di espansione e di completamento per le aree di lottizzazione; le aree destinate alle attrezzature ed agli impianti tecnici per l’igiene ambientale, per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio (impianti per la depurazione delle acque, per l’approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell’energia ecc.) ed altre eventuali, facendo riferimento all’individuazione assegnate: dal vigente P.R.G., approvato con delibera Giunta Regionale n° 2514 del

DELIBERA DI GIUNTA n. 21 del 30-03-2017 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

29 aprile 1988, pubblicata al BUR n° 37 del 17/06/1988 e successive modificazioni ed integrazioni; dal Piano di Assetto del Territorio, approvato in Conferenza dei Servizi decisoria del 17-06-2011, ratificata con Delibera della Giunta Provinciale n. 193 del 29-09-2011, pubblicata nel B.U.R.V. n. 79 del 21-10-2011, con efficacia dal 5 novembre 2011;

- b) le aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/92;

RICORDATO che:

- a) ai sensi dell'art. 48 comma 5.bis della Legge Regionale 23-04-2004 n. 11 e s.m. e i. l'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente (PRG), per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli interventi e che quindi il Comune di Saccolongo è dotato di Piano di Intervento dal 05.11.2011 e ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

PRESO ATTO del momento non proprio positivo di congiuntura economica che ha influenzato pesantemente l'andamento del mercato immobiliare, tale da mantenere l'invarianza dei valori deliberati con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 14 marzo 2016, secondo quanto contenuto nell'allegato "A", così come formulato e valutato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Saccolongo, per quanto concerne il P.R.G. vigente approvato inizialmente con delibera Giunta Regionale n° 2514 del 29 aprile 1988 e il Piano di Assetto del Territorio, approvato in Conferenza dei Servizi decisoria del 17-06-2011;

PRESO ATTO che nell'allegato "A" le aree fabbricabili sono state così suddivise:

- aree edificabili urbanizzate e di completamento;
- aree edificabili non urbanizzate comprese nelle zone di espansione e di completamento;
- aree di lottizzazione, soggette a S.U.A. - P.U.A.;
- aree destinate alle attrezzature ed agli impianti tecnici per l'igiene ambientale, per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio (impianti per la depurazione delle acque, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia ecc.);

RITENUTO fornire all'Ufficio Tributi i valori di riferimento delle aree edificabili che dovrà utilizzare in fase di controllo, come indicati nell'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, così come formulati e valutati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Saccolongo, fermo restando che tale valore in alcuni casi potrà subire delle variazioni, secondo quanto stabilito dall'art. 5, del D. Lgs. n.504/92;

RIBADITO che i valori indicati nell'allegato "A" 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 fiscali, rettifiche fiscali;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

### SI PROPONE

**1) di approvare**, per l'anno 2017, i valori di riferimento delle aree edificabili, così calcolati e valutati dall'Ufficio Tecnico comunale, **come indicati nell'allegato "A"** che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento; tali valori dovranno essere utilizzati dall'Ufficio Tributi nella fase di controllo dell'Imposta IMU/TASI, fermo restando quanto stabilito dall'art. 5, del D. Lgs. n.504/92;

**2) di attribuire** ai suddetti valori vigenza ai fini IMU e TASI dal 1° gennaio 2017;

**3) di dotare pertanto all'Ufficio Tributi** di uno strumento utile di valutazione finale di congruità del valore delle aree fabbricabili dichiarate dal contribuente, qualora sia rilevata la possibilità di applicazione di eventuali correttivi secondo le indicazioni di cui al richiamato art. 5 della Legge 504/92 e delle circolari ministeriali, laddove esso sia stato dichiarato in misura inferiore a quella minima stabilita dell'allegato A) che forma parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione;

**4) di ribadire** che i valori delle aree di cui all'allegato A) non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (articolo 5 comma 5, del D. Lgs. n. 504/92) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse. In presenza di perizia tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, atti di successione, atti notarili, l'approvazione dei valori di cui al punto 1) non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

**5) di incaricare** l'Ufficio Tributi a trasmettere copia del presente provvedimento al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

**DISPONE**

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017**

**VISTI** i pareri in calce riportati formulati sulla proposta di deliberazione dei Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

Con voti unanimi favorevoli espressi legalmente

**DELIBERA**

**di approvare** integralmente la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017"**.

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

**DISPONE**

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.



# COMUNE DI SACCOLONGO

*Provincia di Padova*

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283

e-mail: [saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net) – sito web: [www.saccolongo.gov.it](http://www.saccolongo.gov.it)

## ALLEGATO PARERI

a norma del D.Lgs. 267/00 art. 49 e ss.mm.ii.

### SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.25 DEL 30-03-17

Oggetto: IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	<p>Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90 e dall'art.6 D.P.R. 62/2013;</p> <p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole</p> <p>Data 30-03-17 Il Responsabile del servizio PAGGIARO GABRIELE (Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii)</p>
--	--

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	<p>Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90 e dall'art.6 D.P.R. 62/2013;</p> <p>Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante anche la copertura finanziaria qualora sussista impegno di spesa, esprime parere: Favorevole</p> <p>Data 30-03-17 Il Responsabile del servizio Rizzonato Moreno (Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii)</p>
-------------------------------	---



# COMUNE DI SACCOLONGO

*Provincia di Padova*

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283  
e-mail: [saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net) – sito web: [www.saccolongo.gov.it](http://www.saccolongo.gov.it)

**Allegato di pubblicazione**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.21 DEL 30-03-2017**

---

## Oggetto:

**IMPOSTA IUC - APPROVAZIONE VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2017**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. N. 159

Si certifica, che copia della presente deliberazione è affissa da oggi all'Albo Pretorio on-line per la prescritta pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Dal 20-04-2017

Al 05-05-2017

Addì, 20-04-2017

L'INCARICATO  
LAZZARINI MARISTELLA

*Firma apposta digitalmente ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.*

**IMPOSTA MUNICIPALE UNICA  
VALORE DELLE AREE FABBRICABILI  
P.R.G. APPROVATO  
Anno 2017  
IN € (EURO)**

QUADRO DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI URBANIZZATE E DI COMPLETAMENTO					
ZONA	DESCRIZIONE	SOTTOZONA	IND. DI EDIF. MC/MQ	VALORE BASE €/MQ. DI RIFERIMENTO PER Z.T.O	
	Riferimento D.M. 1404 Del 2 aprile 1968			URBANIZZATE	DA URBANIZZARE
<b>A</b>	D. M. 02.04.1968: " le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi"			R.A. - R.D.  Esclusi i terreni di diretta pertinenza dei fabbricati esistenti	Allo stato non risultano parametrabili tali terreni, poiché non edificabili
<b>B</b>	D.M. 02.04.1968"Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A": si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore all'1.5 mc/mq".		1.5  1.7  2.0	€ 155,00  € 170,00  € 200,00	Anche se assegnati i valori di tali aree non sono computabili, poiché già edificate o pertinenze di fabbricati esistenti

**QUADRO DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI URBANIZZATE E DI COMPLETAMENTO**

<b>ZONA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>SOTTOZONA</b>	<b>IND. DI EDIF. MC/MQ</b>	<b>VALORE BASE €/MQ. DI RIFERIMENTO PER Z.T.O</b>	
	<b>Riferimento D.M. 1404 Del 2 aprile 1968</b>			<b>URBANIZZATE</b>	<b>DA URBANIZZARE</b>
<b>C</b>	D.M. 02.04.1968 "Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificati o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"	C1	0,6	€ 60,00	In tali aree esistono solo lotti totalmente urbanizzati
			0,7	€ 70,00	
			1,0	€ 100,00	
			1,1	€ 110,00	
			1,2	€ 120,00	
			1,4	€ 140,00	
			1,5	€ 150,00	
			2,0	€ 200,00	

<b>C</b>		C1/S (P.R. Piazza)	1,5	€ 150,00	€ 90,00
<b>C</b>		C1/A (PIRUEA)	2,5	€ 250,00	€ 150,00
<b>C</b>		C1 A/1 (P.P.)	0,60	€ 72,00	€ 36,00
<b>C</b>		C2	0,3	€ 24,00	€ 14,00
			0,4	€ 32,00	€ 19,00
			05	€ 40,00	€ 24,00
			0,6	€ 60,00	€ 36,00
			1,0	€ 100,00	€ 60,00
			1,1	€ 110,00	€ 66,00
			1,2	€ 120,00	€ 72,00
		1,4	€ 140,00	€ 84,00	
<b>C</b>		C2/A (P.P. A. C.)	1,4	€ 140,00	€ 84,00



C	In attesa di convenzione	C2	0,3	€ 16,80	€ 9,80
			0,4	€ 22,40	€ 13,30
			05	€ 28,00	€ 16,80
			0,6	€ 42,00	€ 25,20
			1,0	€ 70,00	€ 42,00
			1,1	€ 77,00	€ 46,20
			1,2	€ 84,00	€ 50,40
			1,4	€ 98,00	€ 58,80
C	In attesa adozione nuovo P.I.	C2/A (P.P. A. C.)	1,4	€ 98,00	€ 58,80

<b>Zona</b>	<b>Descrizione</b> <i>Riferimento D.M. 1404 del 2 aprile 1968</i>	<b>SOTTOZONA</b>	<b>IND. DI EDIF.</b> <i>MC/MQ</i>	<b>Valore base €/Mq. di riferimento Z.T.O.</b>	
				<b>URBANIZZATE</b>	<b>DA URBANIZZARE</b>
<b>D</b>	D.M. 02.04.1968“Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”	D1	50%	€ 68,00	€ 34,00
		D2 (Mattei)	50% P.I.P.	€ 63,00	€ 28,00
		D3	20%	€ 57,00	€ 28,00
		DA	20%	€ 57,00	€ 28,00
		DB	30%	€ 68,00	€ 34,00
<b>F</b>	D.M. 02.04.1968“Le parti del territorio destinate a d attrezzature ed impianti di interesse generale”	Aree per l’istruzione		€ 17,00	€ 9,00
		Aree per attrezzature di interesse comune		€ 17,00	€ 9,00
		Aree attrezzate a parco gioco – sport		€ 9,00	€ 5,00
		Aree a strade e parcheggi		€ 7,00	€ 5,00