



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 102 del 14-11-2025

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER LANNO 2026.
---------	--

Oggi **quattordici** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore 09:04, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
SIGOLOTTO MICHELE	SINDACO	Presente
DONATI FRANCESCO	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
BORASO MATTEO	ASSESSORE	Presente
FASSON ELENA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
GAINO ALICE	ASSESSORE	Presente in videoconferenza

5	0
---	---

Partecipa alla seduta, in Videoconferenza, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale ROSSETTI DR. GIANLUIGI.

SIGOLOTTO MICHELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale di Borgo Veneto n°94 del 21.11.2024 di determinazione dei valori attribuiti per l'anno 2025;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 24.01.2024 circa:
 - il recepimento, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, della proposta di accordo Pubblico/Privato denominata "APP1", n°773 del 18.01.2024, numero interno di registrazione n°1 del 18.01.2024;
 - l'adozione, ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, della Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 03.07.2024 ad oggetto "PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGIO VENETO – APPROVAZIONE.";
- la determinazione del Responsabile del servizio n° 229 del 15.07.2024 avente ad oggetto "PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGIO VENETO – APPROVAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE – PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI ADEGUATI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 18 DEL 03.07.2024"

Considerato che a seguito dell'entrata in vigore di tale importante nuovo strumento urbanistico generale, occorre adeguare le tabelle relative alla determinazione dei valori ai fini IMU, secondo la nomenclatura di nuovo impianto già in essere per il 2025, anche per l'anno 2026.

Dato atto che l'Amministrazione ha dato mandato all'Ufficio di Piano di aggiornare dette tabelle, secondo le seguenti direttive:

- Aggiornare le varie individuazioni delle zone territoriali omogenee secondo la nuova nomenclatura prevista nell'Elaborato 4.e - del Piano degli Interventi Vigente denominato: REPERTORIO NORMATIVO - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE;
- Mantenere sia l'invarianza del tributo che nessuna variazione rispetto alle tabelle e relative zone vigenti, seppur nelle differenziazioni territoriali dei tre Ex-Comuni;
- Effettuare alcuni piccoli assestamenti dei valori anche in funzione della adottata Seconda Variante al Piano degli Interventi;

Atteso:

- che l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs 504/92 definisce area fabbricabile "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 per pubblica utilità;
- che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del succitato D.Lgs, la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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 urbanizzazione del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

– che il comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 stabilisce che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della L. 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

Richiamati l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 dd. 30/09/2005, convertito in L. n. 248 dd. 02/12/2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "*Visco-Bersani*" n. 223 dd. 04/07/2006 convertito in L. n. 248 dd. 04/08/2006, i quali interpretano il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D.Lgs 504/92 precisando che un'area è da considerare comunque 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 il D.Lgs 30/12/1997, n. 446, il quale, tra l'altro, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art. 59, comma 1, lett. g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di I.C.I., la possibilità per i Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Considerato che, nelle more di esperire un serio e scrupoloso studio anche con interpello dei conoscitori del territorio (Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari, periti valutatori, notai etc.) e collimare il tutto, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di confermare tali valori di stima delle aree fabbricabili approvati nelle soprarichiamate deliberazioni, riconoscendo per l'anno 2026 i valori come base di riferimento le tabelle allegate al presente atto (Allegato Sub A);

Visto l'Articolo 48 (Competenze delle Giunte) del D.Lgs. n° 267/2000

Acquisiti sulla presente proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Con votazione favorevole ed unanime espressa nelle forme di Legge.

DELIBERA

- 1) Di approvare per l'anno 2026 i valori minimi attribuiti per le aree fabbricabili, distinti per località e zone omogenee;
- 2) Di approvare contestualmente le tabelle riepilogativa di cui all'Allegato Sub A);
- 3) Di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente e che in mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l'anno precedente;

Con successiva votazione si dichiara la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto come segue.

**IL SINDACO
SIGOLOTTO MICHELE**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale
ROSSETTI DR. GIANLUIGI**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BORGO VENETO
PROVINCIA DI PADOVA

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER LANNO 2026.

regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 05-11-2025

Il Responsabile del servizio
Volpe Alessio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BORGO VENETO
PROVINCIA DI PADOVA

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE PER LANNO 2026.

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 12-11-2025

Il Responsabile del servizio
De Putti Alessandro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 102 del 14-11-2025

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI
MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE
PER LANNO 2026.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 10-12-2025 con numero di registrazione all'albo on-line 981.

BORGO VENETO li 25-11-2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.,)



COMUNE DI BORGO VENETO
PROVINCIA DI PADOVA

Allegato alla deliberazione

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 102 del 14-11-2025**

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI INDICATIVI MINIMI DI
MERCATO PER LE AREE SUSCETTIBILI ALL'EDIFICAZIONE
PER LANNO 2026.**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data 06-12-2025 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

BORGO VENETO li 09-12-2025

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)