



CITTÀ DI ASOLO

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio 1 – 31011 Asolo (TV)

Codice fiscale : 83001570262 - P.IVA: 00813400264

tel. 0423/0423 5245

www.comune.asolo.tv.it

Posta Elettronica Certificata(pec): comune.asolo.tv@pecveneto.it

Email: protocollo@comune.asolo.tv.it

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 152 DEL 26/11/2025

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI
RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2026**

L'anno 2025 addì 26 del mese di Novembre alle ore 19.00 si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto.

All'appello risultano

Nominativo		Presente
Dalla Rosa Franco	Sindaco	SI
Migliorini Mauro	Vice Sindaco	SI
Basso Laura	Assessore	SI
Bonsembiante Beatrice	Assessore	SI
Canil Andrea	Assessore	SI

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n.160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita, riscritta, la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

- ai sensi dell'art. 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

VISTO l'art. 1, comma 777, lett. d) della Legge n. 160/2019, che prevede la potestà in capo ai 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

VISTA la delibera di C.C n. 8 del 12/05/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento Per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

DATO ATTO che l'art. 6 del regolamento di cui al precedente capoverso, tratta il *"valore delle aree fabbricabili ai fini del versamento"* demandando alla Giunta Comunale con apposita deliberazione *"di carattere tecnico"* la determinazione periodica dei valori venali in *"comune commercio"*;

DATO ATTO che, come stabilito dall'art. 1 comma 746 III° periodo della Legge 160/2019, alla determinazione del valore devono concorrere diversi elementi tecnici, la cui valutazione andrebbe profondamente verificata, attentamente considerata, per addivenire ad un valore il più attendibile possibile, e che tutto ciò comporta un tempo di lavoro non limitato ma adeguato alle finalità previste dalla norma;

DATO ATTO che, è in corso una procedura per l'affidamento di un incarico esterno di supporto per una valutazione tecnica ai fini della determinazione dei valori venali per l'applicazione dell'I.M.U.;

DATO ATTO inoltre che, con l'adozione della prima variante al primo Piano degli Interventi dovrà essere rimodulata la tabella di indicazione delle aree a cui attribuire il valore di base, valore non probatorio, ai fini della determinazione dell'I.M.U.;

DATO ATTO che per l'anno 2026 è prevista l'approvazione della 1^ variante al primo Piano degli Interventi – PRG vigente – e che quindi vi sarà motivo in più per eseguire un'analisi estimale più approfondita oltre a dove considerare possibili modifiche alle potenzialità edificatorie anche considerate le nuove e diverse possibili modalità di realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi;

SENTITO l'ufficio Urbanistica ai fini di determinare il valore venale e preso atto che lo stesso ha evidenziato quanto riportato ai precedenti capoversi, ritenendo quindi di avviare una analisi più in dettaglio che consideri anche le criticità emerse rispetto alla *"consueta tabella"* annualmente definita, e di cui l'ultima approvata con delibera di Giunta Comunale n.156 del 19/11/2020 e negli

anni successivi semplicemente reiterata, nonché di dare attuazione alle conseguenze che si determineranno con l'adozione della variante al prossimo Piano degli Interventi, come riportato nel presente testo;

RITENUTO comunque, anche sulla base di una veloce indagine di mercato che ha evidenziato una sostanziale costanza dei valori riscontrabili nei soli atti pubblici, che per l'anno 2026 si possa ipotizzare di confermare i valori di riferimento delle aree edificabili così come stabiliti precedentemente e di cui all'allegato sub "A" alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo strumento urbanistico comune vigente, costituito dal P.A.T., dal Primo Piano degli Interventi (P.R.G. vigente) dove sono individuate le varie zone territoriali omogenee riportate nell'allegato "A";

DATO ATTO e confermata la suddivisione del territorio comunale dal punto di vista catastale in n. 25 fogli anch'essi riportati nella tabella (allegato "A");

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica del presente atto e del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile dello stesso, ai sensi dell'art. 49 del D. Legislativo 267/2000;

CON VOTI favorevoli, unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI CONFERMARE ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2026, i valori di riferimento delle aree edificabili come da tabella allegata sub "A" per costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. DI STABILIRE che:
 - a) i valori indicati nelle tabelle allegate costituiscono un mero riferimento per l'ufficio allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso e di valutare l'opportunità o meno di procedere con l'attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente e non possono in alcun modo rappresentare valori assoluti di determinazione dell'imponibile dell'imposta, essendo necessari, nell'attività di accertamento, la verifica, per ogni singola area, della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato, della presenza o meno di particolari vincoli e di ogni altra peculiarità dell'area che possa oggettivamente rappresentare elemento di deprezzamento od incremento del valore;
 - b) non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la delibera della Giunta Comunale, salvo che non risulti un comprovato valore, superiore sulla base di atti ufficiali;
 - c) I valori di riferimento si intendono confermati anche per le annualità successive a quella di adozione della delibera da parte della Giunta comunale, qualora non espressamente modificati da una nuova deliberazione;
4. DI DARE ATTO che relativamente alle aree non esaminate nell'allegata tabella la valutazione

dovrà essere effettuata di volta in volta, tenendo conto degli indici di edificabilità e delle destinazioni d'uso previsti dallo strumento urbanistico;

5. DI DISPORRE che per l'anno 2026 si proceda alla revisione dell'allegato "A" secondo approfondimenti ed analisi tecniche, in base a quanto stabilito anche, ma non solo, dall'art. 1 comma 746 III° periodo della legge 160 del 27/12/2019 e da elementi di estimo necessari a determinare un più probabile "valore venale in comune commercio delle aree edificabili;

6. DI DARE ATTO che, per l'anno 2026 si dovrà inoltre comunque procedere con la determinazione di valori venali tabellari, qualora necessario a seguito delle indicazioni che emergeranno con la prevista adozione della Variante al Primo Piano degli interventi (PRG);

7. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con separata votazione unanime espressa palesemente, stante la necessità di dare seguito con celerità al procedimento.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 370**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica - Ambiente**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica - Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25/11/2025

Il Responsabile di Settore

Maurizio Bonifacio

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Sabrina Pellizzari

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DALLA ROSA FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
CURTI SANDRA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asolo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento é stato firmato da:

Dalla Rosa Franco in data 27/11/2025
Sandra Curti in data 27/11/2025