



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Matteotti, 1 – CAP 62022 – Tel. 0737.641184 – Fax 0737.642434 – P.I. 00268590437

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 11 del 05-02-2021

Oggetto: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno duemilaventuno il giorno cinque del mese di febbraio alle ore 18:15, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

BOTTICELLI SANDRO	SINDACO	P
PIATANESI PAOLO	ASSESSORE	P
FALZETTI MATTEO	ASSESSORE	P

Assiste il SEGRETARIO Angelo Montaruli

Il Sindaco Sig. SANDRO BOTTICELLI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Registro proposte 9

- VISTO l'art. 8 del Regolamento Comunale per la gestione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 26.8.20 che testualmente recita:

Art. 8. Valore imponibile delle aree fabbricabili

- 1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*
 - 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, un valore superiore a quello deliberato.*
 - 3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.*
 - 4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80% del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.*
 - 5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.*
 - 6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.*
 - 7. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.*
- VISTO l'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 secondo cui «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»;

- VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 446/1997 che prevede la facoltà per i comuni, nell'ambito dell'autonomia regolamentare, 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 di contenzioso*»;
- CONSIDERATO che si rende opportuno individuare i valori medi di mercato attribuibili alle aree edificabili al fine sia di rendere più agevole il calcolo dell'imposta dovuta da parte del contribuente sia per dare la possibilità all'Ufficio Tributi di procedere ad una puntuale verifica delle aree fabbricabili insistenti nel territorio comunale nonché ai fini di una maggiore chiarezza operativa per gli accertamenti;
- VISTO che quanto espresso nel presente atto si considera a valere sulle situazioni pendenti alla data di adozione della stessa;
- VISTA a tal fine la relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale con cui sono stati attribuiti, sulla base di aree omogenee previste dal P.R.G., i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	VALORE IN €/MQ
ZONE RESIDENZIALI	
A – residenziali di interesse storico artistico	€ 20,00
AO – di recupero degli agglomerati rurali e frazionali	€ 17,00
BR – di ristrutturazione e completamento	€ 17,00
BA – residenziali e di recupero	€ 17,00
B – di completamento	€ 17,00
C – di espansione	€ 12,00
ZONE PRODUTTIVE	
DB – produttive di completamento	€ 15,00
D – produttive di espansione	€ 12,00

Tutto ciò premesso

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000;
- lo Statuto comunale;
- i pareri assunti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
 - il regolamento Comunale dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con delibera di C.C. 12 del 26.8.20;

P R O P O N E

- 1) Di dichiarare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare per i soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), il

valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, come proposto dall'Ufficio tecnico Comunale e determinato come al seguente prospetto:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	VALORE IN €/MQ
ZONE RESIDENZIALI	
A – residenziali di interesse storico artistico e di risanamento nuclei frazionali	€ 20,00
BR – di ristrutturazione e completamento	€ 17,00
B – di completamento	€ 17,00
C – di espansione	€ 12,00
ZONE PRODUTTIVE	
DB – produttive esistenti di completamento e con intervento convenzionato	€ 15,00
D – di espansione	€ 12,00

2) Di dare atto che i valori venali delle aree fabbricabili, sopra determinati, sono da tenere in considerazione per la verifica di congruità delle dichiarazioni presentate per l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), così come stabilito dal regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta, vigente in questo Comune;

3) Di dare inoltre atto che quanto espresso nel presente atto si considera a valere sulle situazioni pendenti alla data di adozione della stessa;

4) Di trasmettere il presente provvedimento ai Responsabili dei Servizi per quanto di competenza;

5) DI dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 05-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.

Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 05-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano,

D E L I B E R A

- di approvare il documento istruttorio che, allegato alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Ed inoltre, stante l'urgenza, ad unanimità dei voti resi nei modi di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 "T.U. sull'ordinamento degli EE.LL."

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL SINDACO
F.to SANDRO BOTTICELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Angelo Montaruli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.gagliole.sinp.net) dal 23-02-2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Botticelli Sandro

ESECUTIVITÀ

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gagliole, 23-02-2021