



COMUNE DI SANT'ANATOLIA DI NARCO

Provincia di Perugia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 25-06-20

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI**

L'anno duemilaventi, il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 19:00 e seguenti, nella sede dell'Ente nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi tempestivamente e regolarmente fatti recapitare al domicilio dei singoli consiglieri, si é riunito il Consiglio Comunale.

Sessione Ordinaria - Prima convocazione.

Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

FIBRAROLI TULLIO	P	MONTANI VINCENZA	P
FLAVONI GIANFRANCESCO	P	CHIRRA ALESSANDRO	P
CORTI ANNA	P	VALERIANI GIAN LUCA	P
PUGLIESE SIMONA	P	Puglisi Giuseppe	P
DE ANGELIS VALERIO	P	MORICONI SANDRO	P
DI GIROLAMO RITA	A		

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Isidori Roberta

Presenti n. 10 - Assenti n. 1 - In carica n. 11 - Totale componenti 11

Assume la Presidenza il Sig. FIBRAROLI TULLIO nella sua qualità di SINDACO e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, segnata all'Ordine del Giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra la proposta.

I Consiglieri Giuseppe Puglisi e Valerio De Angelis chiedono quando si approverà il nuovo Piano Regolatore Generale.

Il Sindaco risponde dicendo che il lavoro è pressoché ultimato, ma i tecnici esterni incaricati non hanno ancora consegnato tutti gli elaborati.

Interviene il Consigliere Giuseppe Puglisi, il quale ritiene che i valori di riferimento delle aree fabbricabili siano molto bassi e ciò potrebbe provocare del contenzioso in quanto i relativi proprietari potrebbero non essere d'accordo.

Il Sindaco replica dicendo che i valori proposti in deliberazione sono realistici, in quanto sul territorio non ci sono richieste di nuova edificazione.

Non ci sono altri interventi.

Richiamato l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Richiamato il comma 746 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che definisce:

«Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. 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. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. »;

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei

criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Ritenuto di dover definire i valori delle aree edificabili agli effetti di avere un valore certo che possa servire in materia di accertamento IMU;

Visto il Regolamento per l'applicazione della Nuova Imu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11, del 25.06.2020, che all'art. 6 riporta la normativa per la definizione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili;

Richiamata la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 18/05/2011 che riporta i valori venali delle aree fabbricabili dal 2011;

Tenuto conto che i valori venali determinati con l'ultimo atto deliberativo menzionato sono scaturiti da specifica perizia effettuata in data 9.05.2011;

Sentito in proposito il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia in merito alla evoluzione dei valori di cui trattasi ed in particolare alla opportunità di confermare i valori stabiliti con il suddetto ultimo provvedimenti anche per l'anno 2020;

Ritenuto quindi in base a quanto sopra che sia il Consiglio Comunale a determinare i valori delle aree fabbricabili agli effetti per quanto riguarda l'imposta IMU;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ex art. 49 D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 10, contrari nessuno ed astenuti nessuno

DELIBERA

Per i motivi meglio esposti in premessa e che si intendono di seguito integralmente riportati di stabilire con decorrenza dal 01.01.2020, il valore delle aree edificabili come individuate nella perizia del Responsabile dell'Area Tecnica in data 9.05.2011, agli effetti dell'applicazione dell'imposta della Nuova IMU così come di seguito:

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B"

ZONA B1	€ 20,00 il mq.
ZONA B3	€ 16,00 il mq.

ZONA RESIDENZIALE DI ESPAZIONE "C"

ZONA C2	€ 16,00 il mq.
ZONA C3	€ 14,00 il mq.
ZONA C4	€ 12,00 il mq.
ZONA C4*	€ 10,00 il mq.

ZONA ARTIGIANALE "D"

ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	€ 18,00 il mq.
--	-----------------------

ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TURISTICI

ZONA PT1	€ 4,5 il mq.
ZONA PT3	€ 4,5 il mq.

Di fissare pertanto, con decorrenza al 01.01.2020, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g, del D.Lgs 446/97 e per gli effetti del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili Nuova Imu, ai soli fini di tale imposta ed al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, il valore venale delle aree edificabili situate nel territorio di questo Ente nelle misure a metro quadrato come sopra indicate.

Di dare la massima pubblicità al presente atto mettendolo a disposizione di tutti i cittadini richiedenti, dei CAFF e di tutti gli Uffici Fiscali che ne faranno richiesta, anche mediante affissione negli appositi spazi sul territorio Comunale;

Di dare atto che i valori di cui sopra:

- hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
- non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;

Infine, con voti favorevoli n. 10, contrari nessuno ed astenuti nessuno

DELIBERA

L'immediata eseguibilità dell'atto, ex art. 134, IV comma, D. Lgs. 267/2000.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
F.to Virgili Pamela

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE

COMUNE DI SANT'ANATOLIA DI NARCO

F.to BIANCHI PASQUA LENA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Isidori Roberta

IL PRESIDENTE

F.to FIBRAROLI TULLIO

Prot. n. 403

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi:
dal 03-07-20 al 18-07-20, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[] Viene comunicata con lettera n. del alla Prefettura.

[X] Viene comunicata, con lettera n. in data , ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125.

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

[X] Non é soggetta al controllo preventivo di legittimità, a seguito della soppressione del comitato regionale di controllo disposta con Legge Regionale 30 settembre 2002, n. 16.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sant'Anatolia di Narco, li 03-07-20

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Sant'Anatolia di Narco, li 03-07-20

IL SEGRETARIO COMUNALE

Isidori Roberta

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi: dal 03-07-20 al 18-07-20.

E' divenuta esecutiva il giorno 25-06-20:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sant'Anatolia di Narco, li

Isidori Roberta