



COMUNE DI CORTINO

PROVINCIA DI TERAMO
Frazione Pagliaroli
C.F. 80004350676
Frazione Pagliaroli – 64040 Cortino (TE)
Tel. 0861.64112 – Fax 0861.64331

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

COPIA

Seduta in data **09-06-2020**

Atto n. 20

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020

L'anno duemilaventi, il giorno nove, del mese di giugno, alle ore 20:02, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

Minosse Gabriele	SINDACO	P
Di Gianvito Elena	VICE SINDACO	P
Di Fortunato Domenico	ASSESSORE	P

P=Presenti n. 3 A=Assenti n. 0.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Di Gesualdo Sara.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare ed a deliberare sulla materia in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale “sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e sociosanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato I lettera d), ed evitando assembramenti”;

VISTA la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: “4. Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento;

CONSIDERATA applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, e ricordato pure come l'articolo 73 del decreto legge n. 18/2020 - con l'obiettivo di semplificare il funzionamento degli organi collegiali e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza - consenta, anche ai Comuni che non hanno disciplinato modalità di esecuzione delle sedute di tali organi in videoconferenza, la possibilità di riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati;

RAMMENTATO pure che con DPCM del 1 aprile 2020 le misure emergenziali sono state prorogate fino al 13 aprile p.v. e che, successivamente, con DPCM del 10 aprile 2020 lo stato di emergenza e le conseguenti misure sono state prorogate al 3 maggio p.v.;

TENUTO CONTO che, da ultimo, è intervenuto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26 aprile 2020 che, nel definire le misure per il contenimento del contagio da Covid-19 nella cosiddetta “fase due”, relativamente ai datori di lavoro pubblici fa salvo quanto previsto dal richiamato articolo 87 del decreto-legge n. 18 del 2020 che, tra l'altro, definisce il lavoro agile come modalità ordinaria di svolgimento della prestazione lavorativa nelle pubbliche amministrazioni fino alla cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-2019, ovvero fino ad una data antecedente stabilita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione;

DATO ATTO che le disposizioni vigenti sono state sostanzialmente confermate dal DPCM 17 maggio 2020;

VISTI pure i Decreti Legge n. 33 del 16 maggio 2020 e n. 34 del 19 maggio 2020;

RITENUTO pertanto necessario lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto, come raccomandato anche con circolare del 18 marzo 2020 del DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI - Albo nazionale dei Segretari Comunali e Provinciali, si procede come segue:

la presente seduta deliberativa si tiene in videoconferenza come convocata con urgenza e per le vie brevi dal Sindaco del Comune di Cortino. Si procede mediante chiamata in videoconferenza con utilizzo dell'applicazione whatsapp dal telefono personale della dott.ssa Sara Di Gesualdo: vengono contattati i componenti della Giunta Comunale e, accertato che tutti i componenti dichiarano espressamente che il collegamento assicura una qualità audio/video buona, idonea a consentire di comprendere gli interventi di tutti i membri del consesso giuntale, viene data lettura integrale della proposta di deliberazione.

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- Il comma 738, a mente del quale "...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 ...";
- Il comma 741, lett. d) a mente del quale "...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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...";
- Il comma 746, a mente del quale "...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 ..."

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;

Atteso che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

Visti gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

Ritenuto quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno **2020**, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

Richiamato l'art. 9 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, esecutiva ai sensi di legge, il quale attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Tenuto conto che i suddetti valori sono stati individuati dopo accurata analisi dei dati e delle informazioni desunte:

- a) dai rogiti di compravendita delle aree edificabili;
- b) dalle stime dell'Osservatorio Immobiliare;
- c) dalle Agenzie Immobiliari presenti sul territorio;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

Visto lo Statuto comunale

A votazione unanime e palese;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni esposte in premessa e ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 738 e ss., della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, i

valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2020, così come risultano dall'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che i valori di cui al precedente punto:

- 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;

DI ASSICURARE, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Infine, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di procedere, con votazione unanime e palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/00, n. 267.

Allegato A**COMUNE DI CORTINO
(PRO.TERAMO)****VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI**

IN VIGORE DAL 01/01/2020

ZONA A Faieto-Cunetta-Casanova-Pagliaroli-Fonte Palumbo-Elce	N.T.A.	VALORE VENALE per mq.
Zone sature di completamento intensivo	B1	€. 15,00
Zone sature di completamento semintensivo	B2	€. 12,50
Zone di edificazione urbana di completamento	B3	€. 8,33
Zone per attività produttive	D1	€. 2,00
Aree per attrezzature sportive	F1	€. 1,00
Aree per attrezzature sociali collettive	F2	€. 1,00
Aree per verde pubblico attrezzato	F3	€. 1,00
Aree per residenze turistiche di integrazione urbana	G1	€. 3,00
Zone turistiche a valenza territoriale	G2	€. 1,50

ZONA B Collegiesco-Agnova-Caiano-Pezzelle-Piano Fiumata-Vernesca-Lame-Padula-Macchiatornella-Cortino-Comignano-Servillo	N.T.A.	VALORE VENALE per mq.
Zone sature di completamento intensivo	B1	€. 10,00
Zone sature di completamento semintensivo	B2	€. 8,33
Zone di edificazione urbana di completamento	B3	€. 5,56
Zone per attività produttive	D1	€. 1,00
Aree per attrezzature sportive	F1	€. 1,00
Aree per attrezzature sociali collettive	F2	€. 1,00
Aree per verde pubblico attrezzato	F3	€. 1,00
Aree per residenze turistiche di integrazione urbana	G1	€. 3,00
Zone turistiche a valenza territoriale	G2	€. 1,50

ZONA C Altovia-Casagreca	N.T.A.	VALORE VENALE per mq.
Zone sature di completamento intensivo	B1	€. 6,00
Zone sature di completamento semintensivo	B2	€. 5,00
Zone di edificazione urbana di completamento	B3	€. 3,33
Zone per attività produttive	D1	€. 1,00
Aree per attrezzature sportive	F1	€. 1,00
Aree per attrezzature sociali collettive	F2	€. 1,00
Aree per verde pubblico attrezzato	F3	€. 1,00
Aree per residenze turistiche di integrazione urbana	G1	€. 1,00
Zone turistiche a valenza territoriale	G2	€. 1,00

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Di Gesualdo Sara

IL SINDACO
F.to Minosse Gabriele

PARERI

Sulla proposta è stato espresso, a norma degli artt. 49 e 153 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:
Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Data: 17-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Marccone Irena

Parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 17-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Marccone Irena

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Si attesta che copia di questo atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il 08-09-2020 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ex art. 124 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Viene contestualmente inviato l'elenco ai capigruppo consiglieri ai sensi dell'art. 125 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata esecutiva:

- ✓ Immediatamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del d.lgs. 267/2000.

Cortino, 08-09-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Di Domenico Esterina

È copia conforme all'originale.

Cortino, li 08-09-20

IL FUNZIONARIO INCARICATO
