



COMUNE DI COLMURANO

PROVINCIA DI MACERATA

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31 del 31-03-2021

Oggetto: VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2021

L'anno duemilaventuno il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 18:45, la Giunta Comunale, appositamente convocata, si è riunita nella Civica Residenza, in presenza per ragioni di maggiore efficienza e sussistendo condizioni di prevenzione del rischio di contagio da Covid-19, nelle persone dei signori:

MARI MIRKO	SINDACO	Presente
CONTRATTI LAURA	ASSESSORE	Presente
MIGLIORELLI LARA	ASSESSORE	Presente

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. GIULIANA SERAFINI

Il Presidente Sig. MIRKO MARI 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.

Visto il Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214, il quale, all'art. 13 comma 1 prevede: *“L’istituzione dell’imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall’anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 in quanto compatibili....omissis”*..;

Visto in particolare il comma 3 dell'art 13 del sopracitato D.L. 201/11 il quale stabilisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504;

Visto quindi il comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 che per le aree fabbricabili così dispone: *“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.”*

Visti altresì:

- l'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 446/97 con il quale, nell'ambito della potestà regolamentare concessa ai Comuni in materia di ICI, dal 2012 IMUP, si stabilisce che i Comuni stessi possono *“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”*;
- l'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92 che così dispone: *“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...omissis...”*;
- l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. 203/05 convertito con modificazioni in Legge 2 dicembre 2005 n. 248, il c.d. collegato alla legge finanziaria 2006, che testualmente prevede: *“ai fini dell’applicazione del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, la disposizione prevista dall’art. 2, comma 1 lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un’area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;
- il comma 2, dell'art. 36 del D.L. 223/06, che prevede che ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un’area è da considerare fabbricabile se 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 regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMUP), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28/06/2013;

Visto che al fine di orientare l’attività di controllo dell’ufficio, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

Vista l'allegata Tabella A) predisposta dal Responsabile dell’Area Tecnica, che suddivide il territorio cittadino in:

- n. 8 Zone omogenee (Completamento, espansione, zone a basso livello di compromissione ambientale ex cava),
- n. 5 Zone produttive (Completamento ed artigianali),
- n. 1 Zona per attrezzature di interesse pubblico;

Ritenuto di determinare il valore venale delle aree fabbricabili in comune commercio presenti sul territorio comunale di Colmurano (valori venali minimi), tenuto conto delle valutazioni correnti, secondo il seguente schema: “*destinazione urbanistica anno di riferimento Valore Euro/mq*”;

Accertata la propria competenza ai sensi di Legge,

PROPONE l’approvazione della presente DELIBERAZIONE

1. di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, per i motivi esposti in premessa, i criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili in Comune commercio presenti sul territorio comunale di Colmurano (valori venali minimi) secondo il seguente schema:
- “*destinazione urbanistica / anno di riferimento / Valore Euro/mq*”;
3. di confermare che i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Propria relativamente all’anno 2021 sono quelli nell’allegata tabella A) predisposta dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che contestualmente si approva;
4. ai lotti con superficie inferiore a mq 300 si applica una riduzione del valore unitario stabilito pari al 50%;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l’urgenza di provvedere in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e fatta propria la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

APPURATA la propria competenza a deliberare nella materia di cui trattasi, ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI il parere ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, regolarmente espresso dal Responsabile dell’Area Amministrativa;

RITENUTO di deliberare in merito;

con votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, per i motivi esposti in premessa, i criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili in Comune commercio presenti sul territorio comunale di Colmurano (valori venali minimi) secondo il seguente schema:
- *“destinazione urbanistica / anno di riferimento / Valore Euro/mq”*;
3. di confermare che i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Propria relativamente all'anno 2021 sono quelli nell'allegata tabella A) predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che contestualmente si approva;
4. ai lotti con superficie inferiore a mq 300 si applica una riduzione del valore unitario stabilito pari al 50%.

E con separata votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Pareri ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data: 31-03-2021

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(*F.to SAVERIO VERDICCHIO*)

Sulla presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla REGOLARITÀ CONTABILE.

Data: 31-03-2021

IL RESPONSABILE
DELL'AREA CONTABILE
(*F.to Mirko Mari*)

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO
(F.to MIRKO MARI)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to GIULIANA SERAFINI)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- E' stata comunicata ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 2864 ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Colmurano, 06-05-2021

IL MESSO COMUNALE
(F.to LAMBERTUCCI FEDERICA)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Colmurano, 06-05-2021

IL MESSO COMUNALE
(F.to LAMBERTUCCI FEDERICA)