



# COMUNE DI COLMURANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: [www.comune.colmurano.mc.it](http://www.comune.colmurano.mc.it)

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: [comune@colmurano.sinp.net](mailto:comune@colmurano.sinp.net)

*Copia*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 33 del 01-07-2020**

**Oggetto: VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2020**

L'anno duemilaventi il giorno uno del mese di luglio alle ore 18:00, la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita nella Civica Residenza.

<b>MARI MIRKO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CONTRATTI LAURA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MIGLIORELLI LARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE 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.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### A) NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.MU.P.);

### B) MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:

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,

### **C) PROPOSTA:**

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

1. Il documento istruttorio, allegato in calce alla presente deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare, per i motivi esposti in premessa, a partire dall'anno 2020, 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 2020 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%;

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgvo n. 267 del 18.08.2000

**Pareri di cui all'articolo 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE.**

Colmurano, 01-07-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to Saverio Verdicchio*

-----  
In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE.**

Colmurano, 01-07-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
*F.to MIRKO MARI*

## 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.**

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese dichiara ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE**

IL SINDACO  
*F.to MIRKO MARI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to GIULIANA SERAFINI*

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 10-08-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- E' stata contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 4657 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

IL MESSO COMUNALE  
*F.to LAMBERTUCCI FEDERICA*

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01-07-2020 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18Agosto 2000 n. 267.

IL MESSO COMUNALE  
*F.to FEDERICA LAMBERTUCCI*

---

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

Colmurano,

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
*(LAMBERTUCCI FEDERICA)*