



**COMUNE DI CASTIGNANO**  
(Provincia di Ascoli Piceno)

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**UFFICIO TECNICO**

N. 16            DEL 14-01-2021

Oggetto:    NOMINA GRUPPO DI LAVORO PER LA REVISIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 504/1992 E DELL'ART. 13, COMMA 3 DEL D.L. N.

L'anno duemilaventuno addì quattordici del mese di gennaio

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE l'articolo 1 della Legge di Stabilità n. 147/2013 (commi 639 - 705), ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC) con decorrenza dal 1° gennaio 2014, basata su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

CONSIDERATO CHE l'Imposta Unica Comunale (IUC) è composta da:

- Imposta municipale propria (IMU) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- Tributo servizi indivisibili (TASI) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali;
- Tributo servizio rifiuti (TARI) componente servizi, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

PRESO ATTO:

- che ai sensi dell'art. 1, comma 703 della Legge di Stabilità, n. 147/2013 l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- che ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 e dell'art. 13, comma 3 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, la base imponibile IMU per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo 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;
- che per area edificabile, ai sensi dell'art.36 comma 2 del D.L.n.223/2006 si intende l'area inclusa nello strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

PRESO ATTO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 08/09/2014 è stato adottato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), che all'art. 11 comma 3 relativo alla base imponibile delle aree edificabili, prevede che il Comune, al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

VISTO che con deliberazione di Giunta Comunale n.70 del 07/09/2010 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili del Comune di Castignano;

PRESO ATTO del mutamento delle condizioni che hanno portato alla determinazione dei precedenti valori venali delle aree edificabili e considerato il particolare periodo di crisi economica che interessa il territorio del Comune di Castignano, l'Amministrazione Comunale, al fine di mantenere la parità di trattamento fra i vari contribuenti, ritiene necessario procedere alla revisione dei valori venali delle aree edificabili per delimitare altresì il potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. In tal caso il Comune può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenendo conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

RITENUTO, ai fini di cui sopra, opportuno costituire un Gruppo di Lavoro formato da dipendenti del Comune e professionisti esterni in possesso dei requisiti e della competenza necessaria per la determinazione dei valori venali di cui all'art. 5, comma 5 del D.lgs. n. 504/1992 delle aree edificabili, a garanzia della trasparenza, equità ed imparzialità dell'azione amministrativa;

CONSIDERATO che sono stati individuati due tributaristi abilitati alle perizie di stima dei terreni iscritti all' Albo dei Geometri di Ascoli Piceno da inserire nel Gruppo di Lavoro, deputato a quantificare il valore venale delle aree edificabili del territorio comunale;

ACQUISITA la disponibilità dei soggetti contattati a far parte del Gruppo di Lavoro in oggetto;

RITENUTO quindi costituire il suindicato Gruppo di Lavoro nominando i seguenti soggetti:

- 1) Dott.ssa Silvia Roberta Vallorani, Responsabile del Servizio tributi del Comune di Castignano, con le mansioni di Presidente;
- 2) Arch. Martina Butteri, Responsabile dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Castignano;
- 3) Arch. Barbara Pasqualini, Istruttore Direttivo Tecnico dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Castignano;
- 4) Dott. ssa Carla Gabrielli, consulente esterno tributaria;
- 5) Geom. Angelo Crescenzi iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 688;
- 6) Geom. Cromwell Manaloto iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 1187;

RITENUTO OPPORTUNO CHE il gruppo di lavoro come sopra costituito duri in carica fino alla conclusione dei lavori e che i componenti possono essere sostituiti in caso di dimissioni od impossibilità di svolgere l'incarico sopra individuato, utilizzando gli elenchi già inviati dai competenti ordini professionali;

RITENUTO OPPORTUNO prevedere a favore di ciascun componente esterno all'Ente un rimborso € 50,00 onnicomprensivi indipendentemente dal numero delle sedute che verranno effettuate;

DATO ATTO CHE la somma relativi ai rimborsi sopra richiamati, trova copertura finanziaria al CAP 198/0 (cod. di bilanc. 01.06-1.03.02.11.004);

ATTESA la propria competenza in merito, ai sensi art. 107 TUEL;

VISTI:

- l' art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" TUEL;
- il D.P.R. 5/10/2010 n. 207 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti a seguito dell'entrata in vigore del sopra richiamato D.Lgs. n. 50/2016;

DETERMINA

Per quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato:

DI NOMINARE il Gruppo di Lavoro per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 13, comma 3 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, come segue:

- 1) Dott.ssa Silvia Roberta Vallorani, Responsabile del Servizio tributi del Comune di Castignano, con le mansioni di Presidente;
- 2) Arch. Martina Butteri, Responsabile dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Castignano;
- 3) Arch. Barbara Pasqualini, Istruttore Direttivo Tecnico dell'ufficio tecnico comunale del Comune di Castignano;
- 4) Dott. ssa Carla Gabrielli, consulente esterno tributaria;
- 5) Geom. Angelo Crescenzi iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 688;
- 6) Geom. Cromwell Manaloto iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 1187;

DI DARE ATTO CHE il gruppo di lavoro durerà in carica fino alla conclusione dei lavori e che i componenti possono essere sostituiti in caso di dimissioni od impossibilità di svolgere l'incarico sopra individuato, utilizzando gli elenchi già inviati dai competenti ordini professionali;

DI DARE ATTO CHE i valori determinati dal gruppo di lavoro suddetto verranno recepiti ed approvati dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione Giunta Comunale n.70 del 07/09/2010 e successive modificazioni ed integrazioni;

DI DARE ATTO che:

- a favore di ciascun componente esterno all'Ente è previsto un rimborso € 50,00 onnicomprensivi indipendentemente dal numero delle sedute che verranno effettuate;
- la somma relativi ai rimborsi sopra richiamati pari ad € 100,00, trova copertura finanziaria al CAP 198/0 (cod. di bilanc. 01.06-1.03.02.11.004);

DI INDIVIDUARE l'arch. Martina Butteri in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castignano, quale Coordinatore del suddetto Gruppo di Lavoro;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Responsabile del Servizio finanziario per gli adempimenti di competenza;

DI DARE ATTO che la presente determinazione vada pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 gg. Consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Arch. Martina Butteri

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio
13	01.02.2021	€ 100,00	198		2021

Data 01.02.2021

Il Responsabile del servizio finanziario  
Silvia Roberta Vallorani

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

---

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 11-02-2021 al 26-02-2021 con numero 126

Castignano, li 11-02-2021

Il Responsabile del Servizio Albo Pretorio on line  
F.to: Dott.ssa Stefania Sorrentino