



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 172 del 04-12-2019

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI ANNO 2020.

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 13:15, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini previsti, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cartechini Paolo	SINDACO	P
Pierantoni Manuele	ASSESSORE	P
Mazza Fabio	ASSESSORE	P
Andreozzi Francesco	ASSESSORE	P
TAMBURRINI STEFANIA	ASSESSORE	A
Sagretti Monica	ASSESSORE	P

PRESENTI 5

ASSENTI 1

Assiste il SEGRETARIO GENERALE STEFANIA BOLLI

Il Presidente Paolo Cartechini 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.

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA

Registro proposte 192

DOCUMENTO ISTRUTTORIO
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTO:

- il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1[^], lettera g),
- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ha istituito a partire dall'anno 1993 l'imposta comunale sugli immobili ed, in particolare, gli artt. 2, comma 1[^], lettera b), e 5, comma 5[^];
- l'art. 1 del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- l'art. 2, comma 1[^], lettera b), del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il 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;
- l'art. 5, comma 5[^], del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale 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;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 48 del 31.03.2003 avente ad oggetto: "Nuova determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'I.C.I. alla data del 1[^] gennaio 2003" con la quale veniva approvata la tabella redatta dall'Ing. Francesco Dignani unitamente alla relazione tecnica di accompagnamento;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 86 del 09.12.2008 di approvazione definitiva della revisione del Piano Regolatore Generale;

RICHIAMATE le precedenti delibere di CC. n. 18 del 06.03.2009, n. 50 del 28.05.2009 e la deliberazione consiliare n. 15 del 10.03.2010 con la quale sono stati modificati alcuni criteri applicativi e aggiornati i valori minimi in comune commercio di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI di cui alla tabella e relazione redatti dall'Ing. Francesco Dignani approvata con DCC 48/2003 in base alle nuove previsioni urbanistiche del PRG;

RITENUTO di confermare il paragrafo 5 della pagina III della relazione dell'Ing. F. Dignani, così come di seguito modificato con DCC n. 50 del 28.05.2009:

Per tutti i lotti ricadenti in Zone di COMPLETAMENTO (B, DB, ecc.) ubicati in qualunque parte del territorio comunale, totalmente interclusi e/o aventi una conformazione geometrica che abbia almeno due lati inferiori a ml. 15, il valore venale in comune commercio, ai fini del calcolo dell'imposta, è determinato sulla base di quello attribuito dalla tabella



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

contenente i valori minimi di riferimento, applicando su quest'ultimo una riduzione fino al 35%.

VISTO il Decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 relativo all'istituzione dell'imposta municipale (IMU), applicata a decorrere, in via sperimentale, dall'anno 2012;

Dato atto che, ai fini dell'applicazione della nuova imposta municipale, in sostituzione dell'ICI, la base imponibile per le aree edificabili è calcolato come per l'ICI, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 504/1992, secondo il quale per le aree fabbricabili, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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;

Richiamata la DCC n. 41 del 25.07.2013 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U."

Richiamate, altresì, la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20/05/2014 con la quale è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e la delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2014 con la quale è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

Richiamate le DCC n. 48 del 16.11.2015 e n. 22 del 30.5.2016 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U."

CONSIDERATO che, anche nel corso dell'anno 2019, così come nel 2017 e nel 2018, non si sono registrate variazioni significative nei valori venali in comune commercio delle aree edificabili situate nel territorio comunale;

RITENUTO, pertanto, di poter confermare, anche per l'applicazione dell'IMU e della TASI, tutti i valori minimi di riferimento indicati nelle tabelle approvate con DCC 22/2016 così come confermate in ultimo, con DCC 20/2019, che vengono allegate alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DARE ATTO che i valori di riferimento indicati nelle tabelle costituiscono i valori minimi, al di sopra dei quali il Comune non procede all'accertamento dei valori venali in comune commercio dichiarati dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI, salvo casi eccezionali e motivati con specifica perizia;

CONSIDERATO che, ai sensi della normativa dianzi richiamata, la presente delibera ha efficacia a partire dalla data del 1° gennaio 2015, ai sensi dell'art. 53 c. 16 della L. 388/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di confermare integralmente il testo vigente approvato con DCC n. 50 del 28.05.2009 relativamente alle riduzioni da applicarsi;

Confermare, con effetto a partire dalla data del 1° gennaio 2020, tutti i valori minimi in comune commercio di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), contenuti nelle tabelle allegate alla presente delibera;

Di dare atto che i valori di riferimento indicati nelle tabelle allegare costituiscono i valori minimi, al di sopra dei quali il Comune non procede all'accertamento dei valori venali in comune commercio dichiarati dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. e della T.A.S.I., salvo casi eccezionali e motivati con specifica perizia;

Di dare atto che qualora i contribuenti abbiano dichiarato, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, valori venali in comune commercio di aree edificabili inferiori ai valori minimi di riferimento di cui alle allegare tabelle, il Comune, deve procedere alla verifica della congruità di tutte le dichiarazioni presentate dai contribuenti ai fini I.M.U. e T.A.S.I. per le aree edificabili, al fine dell'eventuale emissione dell'avviso di accertamento dei valori venali dichiarati, mediante una perizia di stima motivata;

Di dichiararne l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4^o comma del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 in considerazione del termine per l'approvazione del bilancio.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI APPLICAZIONE IMU - TASI

TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009							
Zone "B" Aree residenziali di completamento (Art. 15 N.T.A. del P.R.G.)							
Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	Colbucco	Macina
B15	56,70	51,75	37,13	51,75	51,75	40,5	
B20	64,80	58,50	42,00	58,50	58,50	45,00	
B25	72,90	65,25	48,38	65,25	65,25	49,50	
B30	81,00	72,00	54,00	72,00	72,00	54,00	



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

**TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI
DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA
CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009**

Zone "C" Aree residenziali di espansione

(Art. 17 N.T.A. del P.R.G.)

Sottozone "CF"

Destinazioni	Capoluog o	Zona Indust riale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidoll o	Colbuc c.	Macina
CF12	24,30	22,50	25,20	22,50	22,50	20,70	20,70
CV di CF12 - Fascia di Rispetto	20,25	18,00	20,70	18,00	18,00	16,20	16,20
CF15	27,90	25,50	27,00	25,50	25,50	23,10	23,10
CV di CF15 - Fascia di Rispetto	23,85	21,00	22,50	21,00	21,00	18,60	18,60
CF20	31,50	28,50	28,80	28,50	28,50	25,50	25,50
CV di CF20 - Fascia di Rispetto	27,45	24,00	24,30	24,00	24,00	21,00	21,00
CF25	36,00	31,50	30,60	31,50	31,50	27,90	27,90
CV di CF25 - Fascia di Rispetto	31,95	27,00	26,10	27,00	27,00	23,40	23,40
CF30	40,50	36,00	32,40	36,00	36,00	31,50	31,50
CV di CF30 - Fascia di Rispetto	36,45	31,50	27,90	31,50	31,50	27,00	
CR	20,25	19,80	23,40	19,80	19,80	18,00	
CL	81,00	63,00	54,00	72,00	72,00	54,00	

**TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI
DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA
CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009**

Zone "D" Aree produttive (Art. 19 N.T.A. del P.R.G.)

Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollò	Colbucc.	Macina
DB	54,00	86,50	45,00	63,00	63,00		
DB1	49,50	85,60	40,50	58,50	58,50		
DB2	90,00	82,00	54,00	72,00	72,00		
DB3	52,20	86,50	36,00	40,50	40,50		
DL (P.I.P.)							
Solo artigianale		55,00					
Artigianale e Commerciale fino al 25%		60,00					
Artigianale 50% e Commerciale 50%		65,00					
Solo commerciale		75,00					
D2	31,50	36,00		31,50	31,50		
DV - Fascia di Rispetto	27,00	31,50		27,00	27,00		
D3	31,50	36,00		31,50	31,50		
DV di D3 - Fascia di Rispetto	27,00	31,50		27,00	27,00		
DH	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00		
RFS - RFA	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	

+

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. MARIA LUISA DEMINICIS



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE
AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI ANNO 2020.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA , DI LEGITTIMITA' E CORRETTEZZA
AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1[^] comma e 147 bis del T.U. delle
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 25-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
*F.to digitalmente Arch. MARIA LUISA
DEMNICIS*

 Firmato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1[^] comma e 147 bis del T.U. delle
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 04-12-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
F.to digitalmente Dott. Adalberto Marani



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, ad oggetto AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI ANNO 2020. e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Visto che ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione sono stati resi il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

all'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Che la proposta di cui in premessa

E' APPROVATA

E dichiara, inoltre, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Paolo Cartechini

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 09-12-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
STEFANIA BOLLI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 09-12-2019
Corridonia li 09-12-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04-12-2019 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI