



Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 del 28-01-2019

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI ANNO 2019

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 21:15, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Ordinaria seduta Pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

CALVIGIONI NELIA	P	VECCHIETTI MAURO	P
CARTECHINI PAOLO	P	BARTOLACCI FABIO	P
FLAMINI MARCO	P	CESCHINI MATTEO	P
BERTINI PAOLO	P	GIAMPAOLI GIULIANA	P
SETTIMI STEFANIA	P	PORFIRI MATTEO	A
VECCHI RICCARDO	P	SERAFINI DANIELA	P
TORRESI MANOLA	P	GRASSETTI MATTEO	P
SILVESTRI MICHELE	P	CALIA FRANCESCO	A
PAZZELLI CESARINA	P		

PRESENTI n. 15

ASSENTI n. 2

Assiste il SEGRETARIO GENERALE STEFANIA BOLLI.

Assume la presidenza il NELIA CALVIGIONI nella sua qualità di PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg.

STEFANIA SETTIMI

MICHELE SILVESTRI

MATTEO GRASSETTI

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - SUAP -
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Registro proposte 25

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



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

a ml. 15, il valore venale in comune commercio, ai fini del calcolo dell'imposta, è determinato sulla base di quello attribuito dalla tabella 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;

Richiamate le Delibere consiliari relative ad ogni anno, con le quali venivano confermati i valori determinati dalla sopra richiamata DCC n. 48/2003 relativi alle aree edificabili nel territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI;

Richiamata la DCC n. 49 del 7.2.2016 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. e T.A.S.I. PER L'ANNO 2018"

CONSIDERATO che, anche nel corso dell'anno 2018, così come nei precedenti, 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 con DCC 61/2016, che vengono riportate nella presente delibera;

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 2019, 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 consiliare;

Di dare atto che i valori di riferimento indicati nelle tabelle allegate costituiscono i valori minimi, al di sopra dei quali il Comune non procede all'accertamento dei valori venali in comune commercio dichiarati



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Zone "C" Aree residenziali di espansione (Art. 17 N.T.A. del P.R.G.) Sottozone "CT"							
Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidoll o	Colbuc c.	Macina
CT05	22,50	21,00	24,30	21,00	21,00	19,50	19,50
CV di CT05 - Fascia di Rispetto	18,45	16,50	19,80	16,50	16,50	12,00	12,00
CT06	24,30	22,50	25,20	22,50	22,50	20,70	20,70
CV di CT06 - Fascia di Rispetto	20,25	18,00	20,70	18,00	18,00	16,20	16,20
CT08	27,90	25,50	27,00	25,50	25,50	23,10	23,10
CV di CT08 - Fascia di Rispetto	23,85	21,00	22,50	21,00	21,00	18,60	18,60
CT10	31,50	28,50	28,80	28,50	28,50	25,50	25,50
CV di CT10 - Fascia di Rispetto	27,45	24,00	24,30	24,00	24,00	21,00	21,00
CT12	35,10	31,50	30,60	31,50	31,50	27,90	27,90
CV di CT12 - Fascia di Rispetto	31,05	27,00	26,10	27,00	27,00	23,40	23,40
CT15	40,5	36,00	32,40	36,00	36,00	31,50	31,50
CV di CT15 - Fascia di Rispetto	36,45	31,50	27,90	31,50	31,50	27,00	27,00

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

Zone "C" Aree residenziali di espansione

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

Sottozone "CF"

Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollò	Colbucc.	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**



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Zone "D" Aree produttive (Art. 19 N.T.A. del P.R.G.)							
Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	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

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE
AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI ANNO 2019

**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 23-01-2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Arch. MARIA LUISA DEMINICIS



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

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 23-01-2019

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

Risultano inoltre presenti gli assessori Andreozzi, Pierantoni e Sagretti;

Consiglieri presenti: n. 15 (Calvigioni, Cartechini, Flamini, Bertini, Settini, Vecchi, Torresi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci, Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetto);

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente del Consiglio Comunale da la parola al Vice Sindaco Pierantoni per l'illustrazione della proposta ad oggetto Aggiornamento dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2019.

Il Vice Sindaco, nell'illustrazione della proposta, fa presente che i valori minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU e TASI nell'anno 2019 rimarranno invariati rispetto all'anno 2018.

Terminata la relazione introduttiva il Presidente dichiara aperto il dibattito per il quale si rinvia al resoconto della seduta. Il resoconto stenotipico integrale risultante dalla trascrizione della registrazione sarà depositato in atti ed i relativi verbali saranno posti in approvazione nelle prossime sedute consiliari.

Il Consigliere Ceschini rileva che non ritiene corretto continuare a tassare le aree edificabili con un'imposta di carattere espropriativo, pertanto dichiara il proprio voto contrario anche a nome di tutto il gruppo.

Il Vice Sindaco replica che i valori di riferimento sono bassi e gli stessi da dieci anni.

Terminato il dibattito il Presidente mette a votazione la proposta ad oggetto Aggiornamento dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2019

Effettuata la votazione della proposta di deliberazione di Consiglio per alzata di mano, resa nei modi e nelle forme di legge, si ha il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 15 (Calvigioni, Cartechini, Flamini, Bertini,

Settimi, Vecchi, Torresi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci, Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetti);
Consiglieri votanti n. 15
Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 11 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Torresi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci)

Voti contrari: n. 4 (Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetti)

Pertanto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;

Udito il dibattito;

Considerato che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 24.01.2019;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore interessato secondo quanto disposto dell'articolo 49, 1^ comma e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

Di approvare la proposta avente ad oggetto: Aggiornamento dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2019

Il Presidente del Consiglio fa presente che per questa delibera è richiesta l'immediata eseguibilità;

Effettuata la votazione della proposta di deliberazione di Consiglio per alzata di mano, resa nei modi e nelle forme di legge, si ha il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 15 (Calvigioni, Cartechini, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Torresi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci, Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetti);
Consiglieri votanti n. 15
Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 11 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Torresi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci)

Voti contrari: n. 4 (Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetti)

Pertanto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

Il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4^ del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/00.



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to NELIA CALVIGIONI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 07-02-2019

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 07-02-2019
Corridonia li 07-02-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28-01-2019 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