



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 30-05-2016

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. e T.A.S.I.

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di maggio alle ore 18:00, 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	SPALLETTI UMBERTO	P
CARTECHINI PAOLO	P	MARINI GRAZIANO	P
SICILIANO PIETRO ANTONIO	P	MAZZA FABIO	P
BROGLIA VANDA	P	RITA ALBERTO	P
PIERANTONI MANUELE	P	TARDINI MARIO	A
CESCA MASSIMO	P	MORRESI PIERO	A
TAMBURRINI STEFANIA	P	SALVUCCI ENZO	P
MONTECCHIA STEFANO	P	MARRESI LAURO	P
BERTINI PAOLO	A		

PRESENTI n. 14

ASSENTI n. 3

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Italia Pistelli.

Assume la presidenza il PRESIDENTE PIETRO ANTONIO SICILIANO nella sua qualità di CONSIGLIERE.

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.

UMBERTO SPALLETTI

LAURO MARRESI

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA

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;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

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 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);

Richiamata la DCC n. 48 del 16.11.2015 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U."

CONSIDERATO che, anche nel corso dell'anno 2015, così come nel 2014, 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 n. 40/2014 così come confermate con DCC 48/2015, 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 2016, 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 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 allegate 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^ comma del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



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 Bidollò	Colbucc.	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.)							
<i>Solo artigianale</i>		55,00					
<i>Artigianale e Commerciale fino al 25%</i>		60,00					
<i>Artigianale 50% e Commerciale 50%</i>		65,00					
<i>Solo commerciale</i>		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 I.M.U. e T.A.S.I.**

**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, lì 24-05-2016

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

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, lì 25-05-2016

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

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente del Consiglio lascia la parola all'Assessore Pierantoni per l'illustrazione dell'argomento;

Terminata la relazione introduttiva il Presidente dichiara aperto il dibattito per il quale si rinvia al resoconto della seduta risultante dalla trascrizione della registrazione depositata in atti;

**Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Paolo Bertini
Consiglieri presenti n. 15**

Interviene il Consigliere Rita

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono dichiarazioni di voto pone a votazione la proposta di deliberazione;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge con il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 15
Consiglieri votanti n. 15
Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 12 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza)

Voti contrari: n. 3 (Rita, Salvucci, Marresi)

Pertanto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Udito il dibattito;

Considerato che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 26/05/2016;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49, 1^a 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 AI FINI I.M.U. E T.A.S.I."

Il Presidente del Consiglio propone di dichiarare l'immediata eseguibilità dell'atto;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge con il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti n. 15

Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 12 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza)

Voti contrari: n. 3 (Rita, Salvucci, Marresi)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione;

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^a comma del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to PIETRO ANTONIO SICILIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Italia Pistelli

E' copia conforme all'originale.

Corridonia lì, 03-06-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Italia Pistelli

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 03-06-2016
Corridonia lì 03-06-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Italia Pistelli

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-05-2016 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 Dott.ssa Italia Pistelli