



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del 21-02-2020

Oggetto: AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU 2020

L'anno duemilaventi il giorno ventuno del mese di febbraio 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	A	GRASSETTI MATTEO	P
SILVESTRI MICHELE	P	CALIA FRANCESCO	P
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

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA

Registro proposte 10

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Richiamato il Decreto-Legge 06 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i., il quale ha stabilito, all'art. 13, l'istituzione anticipata, a decorrere dall'anno 2012, dell'imposta municipale propria (IMU), da applicare in tutti i comuni del territorio nazionale, in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili disciplinata dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014», il quale ha disposto l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC), basata su due presupposti impositivi (il possesso di immobili e l'erogazione e la fruizione di servizi comunali) e composta da tre distinte entrate tributarie: l'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, ed una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), destinato a finanziare i servizi indivisibili prestati dal comune, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti;

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 recante l'approvazione del "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 45/L alla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30 dicembre 2019, entrata in vigore a partire dal 01 gennaio 2020;

Visto l'art. 1, comma 738, della predetta Legge n. 160/2019, il quale stabilisce che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

Considerato, quindi, che, a partire dal 01 gennaio 2020, l'imposta municipale propria (IMU) ha accorpato il tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI), che formava l'imposta unica comunale (IUC) unitamente all'imposta municipale propria (IMU) ed alla tassa sui rifiuti (TARI);

Viste le disposizioni contenute nei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della predetta Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che disciplinano, a partire dal 01 gennaio 2020, l'imposta municipale propria (IMU);

VISTI:

- l'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 richiamato dal comma 777 dell'art. 1 della citata Legge n. 160/2019;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

- il comma 777, lettera d) dell'art. 1 della citata Legge n. 160/2019;
- la citata Legge n. 160/2019, che ha disciplinato, a partire dal 01 gennaio 2020, l'imposta municipale propria ed, in particolare, il comma 740, primo periodo, il comma 741, lettera d) ed il comma 746 dell'art. 1;
- il comma 740, primo periodo, dell'art. 1 della citata Legge n. 160/2019, secondo il quale presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili;
- il comma 741, lettera d), dell'art. 1 della citata Legge n. 160/2019, 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;
- il comma 746 dell'art. 1 della citata Legge n.160/2019, secondo il quale "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 contenente i valori minimi di riferimento, applicando su quest'ultimo una riduzione fino al 35%.

Dato atto che, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, che sostituisce, a partire dall'anno 2012, l'imposta comunale sugli immobili, la base imponibile per le aree edificabili è calcolata come per l'imposta comunale sugli immobili, ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della citata Legge n. 160/2019, secondo il quale "Per le aree fabbricabili, il

valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.”*

Richiamata, altresì, 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, 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 allegare 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, 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 2020, 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 municipale propria (IMU), contenuti nelle tabelle allegare 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'IMU, 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



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

cui alle allegate tabelle, il Comune, deve procedere alla verifica della congruità di tutte le dichiarazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'IMU 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 in considerazione del termine per l'approvazione del bilancio.



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 Bidollò	Colbucc.	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



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 "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

OGGETTO: AGGIORNAMENTO VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI IMU 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.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Corridonia, li 08-02-2020

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

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 13-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Adalberto Marani

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

Risultano inoltre presenti gli assessori Pierantoni, Sagretti, Mazza e Andreozzi;

VERBALE DI SEDUTA

Il verbale di seduta relativo al presente punto è riportato, in discussione unica con i punti nn. 5(10) -6(11) -7(12) -8(13) -9(14)-10(15)-11(16)-12(17)-13(18) relativi al Bilancio di Previsione anni 2020-2022, nella delibera n.5 approvata in data 21.02.2020, avente ad oggetto "Tassa sull'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche - determinazione delle

tariffe per l'anno 2020".

Il resoconto stenotipico integrale risultante dalla trascrizione della registrazione sarà depositato in atti ed i relativi verbali di seduta saranno posti in approvazione nelle prossime sedute consiliari.

Il Presidente passa alla votazione del punto n. 14 all'ordine del giorno ad oggetto "Adeguamento valori minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2020";

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 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci, Ceschini, Giampaoli, Serafini, Calia, Grassetto)

Consiglieri votanti n. 15
Consiglieri astenuti: n. 0

Voti favorevoli: n. 10 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci);
Voti contrari: n. 5 (Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetto, Calia)

Pertanto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

DI APPROVARE LA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO: "ADEGUAMENTO VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2020"

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

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 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci, Ceschini, Giampaoli, Serafini, Calia, Grassetto)

Consiglieri votanti n. 15
Consiglieri astenuti: n. 0

Voti favorevoli: n. 10 (Cartechini, Calvigioni, Flamini, Bertini, Settimi, Vecchi, Silvestri, Pazzelli, Vecchietti, Bartolacci);
Voti contrari: n. 5 (Ceschini, Giampaoli, Serafini, Grassetto, Calia)



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

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.

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 lì, 12-05-2020

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 12-05-2020
Corridonia lì 12-05-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to STEFANIA BOLLI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-02-2020 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