



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

*Copia*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 38 del 28-09-2022**

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) . DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 21:15, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, nella Sala Consiliare 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:

<b>SPALLETTI UMBERTO</b>	<b>A</b>	<b>LUCIANI CATIA</b>	<b>P</b>
<b>GIAMPAOLI GIULIANA</b>	<b>P</b>	<b>FIORETTI VALENTINA</b>	<b>P</b>
<b>CESCHINI MATTEO</b>	<b>P</b>	<b>PIERANTONI MANUELE</b>	<b>P</b>
<b>GIACHE' GIOELE</b>	<b>P</b>	<b>LATTANZI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>CESCHINI ONELIA</b>	<b>P</b>	<b>ANDREOZZI FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>CHIARAMONI PIO</b>	<b>P</b>	<b>BATOCCHI DONATELLA</b>	<b>P</b>
<b>PIERUCCI GIOVANNA</b>	<b>P</b>	<b>AGOSTINELLI LINA</b>	<b>P</b>
<b>CALIA FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>SCIPIONI SANDRO</b>	<b>P</b>
<b>SERAFINI DANIELA</b>	<b>P</b>		

PRESENTI n. 16

ASSENTI n. 1

Assiste il SEGRETARIO GENERALE STEFANIA BOLLI.

Assume la presidenza il Consigliere LINA AGOSTINELLI 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.

GIOVANNA PIERUCCI  
VALENTINA FIORETTI  
ANDREA LATTANZI

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

Registro proposte 31

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

VISTO l'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

VISTO l'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha previsto che "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."

VISTA la Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18/3/2020, con la quale sono stati emanati i primi chiarimenti in merito all'applicazione dell' Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), in particolare:

8. Area fabbricabile pertinenza del fabbricato.

La nuova disposizione recata dal comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente...". Tale disposizione comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile nonché all'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni. Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lett. a). In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

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



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

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%.*

**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."

- 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 2021, così come nel 2020 e nel 2019, non si sono registrate variazioni significative nei valori venali in comune commercio delle aree edificabili situate nel territorio comunale;

VISTO l'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RITENUTO, pertanto, di poter confermare, 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 12/2021, che vengono allegate alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

## **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 2022, tutti i valori minimi in comune commercio di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U.), contenuti nelle tabelle allegate alla presente delibera;

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., 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. 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

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

<b>TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA</b>							
<b>Zone "B" Aree residenziali di completamento (Art. 15 N.T.A. del P.R.G.)</b>							
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	

**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

### 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

<b>Zone "D" Aree produttive (Art. 19 N.T.A. del P.R.G.)</b>							
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 Lucia Cipollari*





# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) . DETERMINAZIONE VALORI  
AREE EDIFICABILI ANNO 2022

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

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

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1<sup>^</sup> 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 10-08-2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
*F.to Lucia Cipollari*

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1<sup>^</sup> 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 12-08-2022

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

Risultano, inoltre, presenti gli Assessori: Calvigioni, Grassetto, Porfiri, Cesca e Acciarresi.

**VERBALE DI SEDUTA**

Il Vice Presidente del Consiglio Comunale, all'esito della discussione unica così come riportato nel verbale del punto n. 2 all'ordine del giorno, propone di passare, dopo le dichiarazioni di voto, alla votazione dell'argomento ad oggetto **"IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) . DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2022"**.

**Sandro SCIPIONI (Consigliere)**

Corridonia Rinasce si astiene.

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

Consiglieri presenti: n. 16 (Giampaoli, Giachè, Ceschini M., Ceschini O., Chiararoni, Pierucci, Calia, Serafini, Luciani, Fioretti, Pierantoni, Andreozzi, Batocchi, Lattanzi, Scipioni e Agostinelli)

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri astenuti: n. 2 (Scipioni e Agostinelli)

Voti favorevoli: n. 14 (Giampaoli, Giachè, Ceschini M., Ceschini O., Chiararoni, Pierucci, Calia, Serafini, Luciani, Fioretti, Pierantoni, Andreozzi, Batocchi, Lattanzi)



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

Voti contrari: n.0;

## **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: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) . DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2022";**

Il Vice 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 Vice Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 16 (Giampaoli, Giachè, Ceschini M., Ceschini O., Chiaramoni, Pierucci, Calia, Serafini, Luciani, Fioretti, Pierantoni, Andreozzi, Batocchi, Lattanzi, Scipioni e Agostinelli)

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri astenuti: n. 2 (Scipioni e Agostinelli)

Voti favorevoli: n. 14 (Giampaoli, Giachè, Ceschini M., Ceschini O., Chiaramoni, Pierucci, Calia, Serafini, Luciani, Fioretti, Pierantoni, Andreozzi, Batocchi, Lattanzi)

Voti contrari: n.0;

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 LINA AGOSTINELLI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to STEFANIA BOLLI*

---

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 14-10-2022

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 14-10-2022  
Corridonia li 14-10-2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to STEFANIA BOLLI*

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25-10-2022 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma III, del T.U. – D.Lgs. 18Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to STEFANIA BOLLI*