



COMUNE DI CIVITAQUANA

PROVINCIA DI PESCARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 12 DEL 28/02/2022

OGGETTO: Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili site nel territorio comunale ai fini IMU. Aggiornamento.

L'anno duemilaventidue addì ventotto del mese di Febbraio alle ore 18:30, in Civitaquana nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei seguenti signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	DI PROFIO SAMUELE	SI
ASSESSORE	DI BERTO EGIDIO	SI
ASSESSORE	PETROCCO SIMONE	--

Presenti n° 2 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Comunale DE CICCIO MARTA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, DI PROFIO SAMUELE, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'articolo 52, D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie;
- l'articolo 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni, in riguardo alla determinazione della base imponibile ai fini dell'IMU per le aree edificabili;
- l'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992 che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili;
- il D.L. n. 223 del 30/06/2006 convertito con modificazione nella L. n. 248 del 04/08/2006, ed in particolare l'articolo 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;
- la D.C.C. n. 15 del 27/07/2020 derubricata "APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)" ove si dispone all'art. 8 del Regolamento allegato – Valore imponibile delle aree fabbricabili – comma 1 "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";
- il comma 2, art. 8, del succitato Regolamento che testualmente recita "Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale";

CONSIDERATO che la presente determinazione di variazione del valore medio delle aree fabbricabili non comporta variazioni sostanziali di gettito rispetto agli stanziamenti di Bilancio 2022-2024, in fase di approvazione, in quanto lo scostamento medio presunto, pur essendo complessivamente in crescita, si stima prudenzialmente non comportante variazioni rilevanti in termini di gettito in considerazione del fatto che si tratta di valori presuntivi e meramente orientativi;

DATO ATTO che con D.C.C. n. 3 del 04/04/2019 è stato approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Civitaquana;

RILEVATO che, sulla base delle modifiche apportate agli strumenti urbanistici comunali, sono state apportate alcune variazioni alle zone fabbricabili del territorio anche con la previsione di nuove zone;

DATO ALTRESI' ATTO che si rende dunque necessario un aggiornamento del valore medio delle aree fabbricabili anche e soprattutto in ragione della vigenza attuale del succitato Nuovo P.R.G., al

fine di agevolare i contribuenti nel corretto pagamento dell'imposta ed il lavoro dell'Ufficio Tributi comunale in tal senso;

PRESO ATTO che, in virtù di analisi tecniche redatte dall'Ufficio proponente la presente deliberazione - Ufficio Edilizia e Urbanistica - a firma del Responsabile Geom. Raffaele Di Blasio di cui all'ALLEGATO A al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale, è stata predisposta tabella riepilogativa dei valori in €/mq dei terreni edificabili ubicati nel territorio comunale diviso per zone omogenee secondo le tavole del nuovo P.R.G. – Sottoquadranti del territorio comunale;

PRESO ATTO che le suddette Tavole costituiscono parte integrante anche se non materialmente allegata al presente atto;

RITENUTO che i valori contenuti nella summenzionata tabella rappresentano i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento;

DATO ATTO che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

PRESO ATTO che, qualora sia possibile attribuire ai terreni edificabili un maggior valore al mq rispetto a quello indicato nelle tabelle riportate nell'Allegato A, il competente ufficio tributi comunale provvederà ad emettere avviso di accertamento per il recupero delle somme dovute sulla base di tali valori;

VISTE le otto tavole del P.R.G. che suddividono il territorio comunale in zone omogenee secondo le varie tipologie immobiliari che, anche se non allegata alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

RITENUTO dunque di approvare i valori venali di riferimento medi delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale di cui alla tabella riepilogativa presente nell'Allegato A alla presente deliberazione con decorrenza dal 01/01/2022;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità Comunale;
- Il Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali approvato con D.C.C. n. 14 del 27/07/2020;
- Il Regolamento di Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con D.C.C. n. 15 del 27/07/2020;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizio ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267;

con votazione unanime e favorevole, espressa in forma palese, nei modi e forme di legge,

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;

- 1) **di prendere atto** dell'Allegato A redatto dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia e Urbanistica comunale, Geom. Raffaele Di Blasio, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di approvare** i valori venali, di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, così come riportate nella tabella riepilogativa riportata nel succitato Allegato A, con decorrenza dal 01/01/2022;
- 3) **di dare atto** che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;
- 4) **di dare altresì atto** che, qualora sia possibile attribuire ai terreni edificabili un maggior valore al mq rispetto a quello indicato nelle tabelle riportate nell'Allegato A, il competente ufficio tributi comunale provvederà ad emettere avviso di accertamento per il recupero delle somme dovute sulla base di tali valori;
- 5) **di dare** opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dell'aggiornamento dei suddetti valori ai CAF ed agli ordini professionali, nonché di effettuare la pubblicazione della presente e dell'Allegato A sulle pagine Internet dell'Amministrazione a ciò dedicate oltre che nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente online;
- 6) **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000;

Successivamente la Giunta Comunale, ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione agli atti conseguenti, con separata votazione unanime e favorevole,

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Letto e sottoscritto

Il Presidente
F.to DI PROFIO SAMUELE

Il Segretario Generale
F.to DE CICCO MARTA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c1 del T.U.E.L. il Responsabile **DI BLASIO RAFFAELE** in data **28/02/2022** ha espresso parere **FAVOREVOLE**.

Firma F.to **DI BLASIO RAFFAELE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 c. 1 del T.U.E.L. il Responsabile **RAG. CHIULLI PATRIZIO** in data **28/02/2022** ha espresso parere **FAVOREVOLE**.

Firma F.to **CHIULLI PATRIZIO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Online del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.L.gs. n. 267/2000.

La stessa viene trasmessa, in elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del d.Lgs. n. 267/2000.

Civitaquana, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DE CICCO MARTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Civitaquana, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DE CICCO MARTA

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

La presente copia è conforme all'originale esistente agli atti del Comune
In carta libera per uso amministrativo.

Civitaquana, li _____

IL FUNZIONARIO
