



# COMUNE DI OCRE

## Provincia dell'Aquila

COPIA

### DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

Atto n. 22 del 08/06/2020

OGGETTO: Valore medi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (I.M.U.) - Determinazioni.

L'anno DUEMILAVENTI, il giorno OTTO, del mese di GIUGNO, alle ore 15:30, si è riunita la Giunta comunale con l'intervento dei signori:

			Presente
1	FRACASSI FAUSTO	SINDACO	S
2	MATTUCCI FRANCESCO	VICE SINDACO	S
3	NISSI NIVES	ASSESSORE	N

S = Presenti n.2      N = Assenti n.1

Assiste alla seduta il Segretario comunale ACCILI MARINA

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il comma 5 dell'art. 5 del D.L.gs. 504/1992, nel testo in vigore, che testualmente recita: *“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”*.

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 59, lettera g, del D.L.gs. n. 446 del 15/12/1997, la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, è determinato secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, ed incide al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

**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”*

**VISTO** l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU

**RICHIAMATO** il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale, nel quale è disciplinata l'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2014, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 15/12/1997, n. 446 e dell'art. 1, comma 682, della L. 27/12/2013, n. 147;

**VISTO** in particolare l'art 9 commi 4,5 e 6 del citato regolamento che testualmente recitano:

=====omissis=====

4. *Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.*
5. *In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 4, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m., la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in*

*deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato oggetto d'intervento è comunque utilizzato.*

6. *Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 4, al solo fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.*

=====omissis =====

**VISTI** gli atti tecnico-amministrativi della <<“Variante Specifica al Vigente P.R.G.” per l'individuazione di una normativa che contribuisca a promuovere e facilitare l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente>> approvata con Deliberazioni nn. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 del 26/07/2018 dal Consiglio Comunale, il cui avviso di approvazione definitiva della variante al PRG è stato pubblicato sul BURA Ordinario n. 33 del 29/08/2018;

**RITENUTO** quindi opportuno procedere alla determinazione dei valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. g) del D.L.gs. n. 446/97, significando che non sono sottoposti a verifica tributaria coloro i quali hanno assunto come base imponibile del valore dell'area edificabile un valore venale pari o superiore a quello indicato nella presente deliberazione;

**VISTO** il prospetto inerente i “Valori minimi di riferimento terreni edificabili” che di seguito di riporta:

<b>VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO TERRENI EDIFICABILI</b>			
<b>DESTINAZIONE URBANISTICA</b>	<b>VALLE CAVALLETTO</b>	<b>SAN PANFILO SAN FELICE</b>	<b>SAN MARTINO</b>
ZONA DI COMPLETAMENTO B1	€ 66,00	€ 42,00	€ 29,00
ZONA DI COMPLETAMENTO B2	€ 59,00	€ 38,00	€ 26,00
ZONA DI COMPLETAMENTO B3	€ 47,00	€ 30,00	€ 21,50
ESPANSIONE C	€ 54,00	€ 36,00	€ 23,00
ZONA RESIDENZIALE C SPECIALE	€39,50	€25,40	€19,40
ESPANSIONE C PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA PALOMBAIA	€18,00		
ESPANSIONE CON PIANO VIGENTE	€ 41,20	€ 24,80	€ 16,80
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	€ 23,20	€ 13,60	€ 9,40
ARTIGIANALE	€ 19,00		
ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO		€ 17,60	
ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA	€ 16,60	€ 10,00	€ 9,00
ATTREZZATURE RICETTIVE (ALBERGHI)	€ 65,00	€ 39,00	€ 26,00
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	€ 7,00	€ 8,00	€ 3,00
VERDE PER IMPIANTI SPORTIVI	€ 12,00	€ 9,00	€ 5,00

SERVIZI DI CARATTERE PUBBLICO	€23,20	€ 13,60	€ 9,40
ZONA SPECIALE A - TOR D'AVEIA		€12,20	
ZONA SPECIALE B - VILLAGGIO DEI PASTORI		€12,20	
ZONA SPECIALE C - MONASTERO SANTO SPIRITO		€7,75	

**ACQUISITO** il parere del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell' art. 49 del D.L.gs. 267/2000;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

per i motivi esplicitati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Ø **di determinare per l'anno 2020**, in conformità della normativa richiamata in premessa, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, ai soli fini della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, tenuto conto della loro capacità edificatoria, come da Variante Specifica al vigente PRG, approvata con Deliberazioni nn. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 del 26/07/2018 dal Consiglio Comunale , è quello evidenziato nella tabella che segue

<b>VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO TERRENI EDIFICABILI</b>			
<b>DESTINAZIONE URBANISTICA</b>	<b>VALLE CAVALLETTO</b>	<b>SAN PANFILO SAN FELICE</b>	<b>SAN MARTINO</b>
ZONA DI COMPLETAMENTO B1	€ 66,00	€ 42,00	€ 29,00
ZONA DI COMPLETAMENTO B2	€ 59,00	€ 38,00	€ 26,00
ZONA DI COMPLETAMENTO B3	€ 47,00	€ 30,00	€ 21,50
ESPANSIONE C	€ 54,00	€ 36,00	€ 23,00
ZONA RESIDENZIALE C SPECIALE	€39,50	€25,40	€19,40
ESPANSIONE C PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA PALOMBAIA	€18,00		
ESPANSIONE CON PIANO VIGENTE	€ 41,20	€ 24,80	€ 16,80
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	€ 23,20	€ 13,60	€ 9,40
ARTIGIANALE	€ 19,00		
ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO		€ 17,60	
ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA	€ 16,60	€ 10,00	€ 9,00
ATTREZZATURE RICETTIVE (ALBERGHI)	€ 65,00	€ 39,00	€ 26,00
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	€ 7,00	€ 8,00	€ 3,00
VERDE PER IMPIANTI SPORTIVI	€ 12,00	€ 9,00	€ 5,00
SERVIZI DI CARATTERE PUBBLICO	€23,20	€ 13,60	€ 9,40
ZONA SPECIALE A - TOR D'AVEIA		€12,20	
ZONA SPECIALE B - VILLAGGIO DEI		€12,20	

PASTORI	
ZONA SPECIALE C - MONASTERO SANTO SPIRITO	€7,75

Ø *di trasmettere* copia della presente deliberazione al Responsabile del Servizio interessato ed al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di propria competenza;

Inoltre con separata ed unanime votazione

### **DELIBERA**

*di dichiarare* al presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell' art. 134 del D.L.gs. 18/08/2000 n. 267 nel testo in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

F.to FRACASSI FAUSTO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to ACCILI MARINA

---

**PARERI**

Sulla proposta e' stato espresso, a norma degli artt. 49, 147-bis e 153 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica in data 08/06/2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to PANCELLA FAUSTO

- Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

la copertura finanziaria della spesa derivante dal presente provvedimento.

l'insussistenza di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente derivante dal presente

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Si attesta che copia di questo atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il 08/07/2020 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Viene contestualmente inviato l'elenco ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione diviene esecutiva:

dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell' art. 134 comma 3 d.lgs n. 267/2000.

immediatamente, ai sensi dell'art. 134 comma 4 d.lgs n. 267/2000.

Ocre, li' 08/07/2020

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**

F.to MATTUCCI FEDERICA

---

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

Ocre, li' \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE