



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 386 del 21/10/2021

Oggetto:

DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI - APPROVAZIONE RELAZIONE E RELATIVE TABELLE

L'anno duemilaventuno, il giorno ventuno del mese di ottobre, alle ore 18,40 in modalità di videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, della L. 27/2020 nonché del Decreto Sindacale n. 7 del 26.03.2020, a seguito di convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti:

1	SIGNORINI	STEFANIA	SINDACO	Presente
2	BAIA	RAIMONDO	Assessore	Presente
3	BARCHIESI	VALENTINA	Assessore	Presente
4	CIPOLLETTI	ROMOLO	Assessore	Assente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Vicesindaco	Assente
6	ROSSI	CLEMENTE	Assessore	Presente

Presenti: 4 Assenti: 2

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Del Fiasco Daniela.

L'intera seduta viene svolta in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, della L. 27/2020.

Si dà atto che Sindaco, Assessori e Segretario Generale partecipano alla seduta in videoconferenza, osservando i criteri e le modalità stabilite nel Decreto Sindacale n. 7/2020.

Il luogo della riunione è fissato a Falconara Marittima, presso la residenza del Sindaco il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale
ad iniziativa dell'Assessore MONDAINI

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI - APPROVAZIONE RELAZIONE E RELATIVE TABELLE

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria sperimentale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 26/06/2012, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;

Richiamati in particolare:

- il comma 1 dell'art. 3 del suddetto Regolamento il quale 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.";
- il comma 4 dell'art. 3 del suddetto Regolamento il quale testualmente recita: "I valori di cui al precedente comma 3 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.";

Visto il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 16/07/2020, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n.446/1997, redatto in seguito all'istituzione, a decorrere dall'annualità 2020, della cosiddetta "nuova IMU", ai sensi della L. n.160 del 27 dicembre 2019;

Richiamati in particolare:

- il comma 1 dell'art. 8 del suddetto Regolamento il quale testualmente recita: "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 dell'art. 8 del suddetto Regolamento il quale testualmente recita: "Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per disciplinare in modo equo ed imparziale l'attività di accertamento dell'evasione dell'imposta, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori convenzionali minimi unitari meramente orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale, che non limitano l'attività accertativa in presenza di un atto comprovante un valore superiore; resta ferma inoltre la possibilità per il contribuente e per l'Ente di effettuare stime più accurate.";



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 06/06/2017 con la quale sono state approvate la relazione tecnica conclusiva e le relative tabelle riguardanti la definizione dei criteri e dei parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili da assoggettare all'Imposta Municipale Propria per gli anni di imposta 2012 - 2013 - 2014 - 2015 e successivi;

Visto che al paragrafo 4 della citata relazione viene definita la validità temporale dei valori minimi e i criteri di aggiornamento, validi anche per le annualità successive al 2016;

Visto che in base a tali criteri di aggiornamento non è possibile confermare gli ultimi valori approvati (tabella valori 2014,2015, confermati per il 2016) e vi è la necessità dunque di approvare la nuova tabella per l'anno 2017;

Considerato che durante gli incontri, indetti con nota dell'U.O.C. Tributi Prot. n. 6908/2019, svolti dal gruppo di lavoro per il dovuto aggiornamento, seppur sostanzialmente i criteri e i parametri di calcolo dei valori minimi rimangono invariati, è emersa l'utilità di apportare alcuni correttivi e/o specificazioni dei criteri stessi, oltre ovviamente alle necessarie modifiche tabellari conseguenti alle variazioni dei parametri dello strumento urbanistico nel frattempo intervenute;

Visto che il gruppo di lavoro ha ritenuto opportuno redigere una nuova Relazione che, per completezza e maggior comprensibilità, riporta tutti i criteri e i parametri definiti per il calcolo del valore minimo delle aree edificabili per gli anni di imposta 2017 e successivi;

Visto che sostanzialmente le modifiche più importanti riguardano alcuni degli abbattimenti percentuali previsti per le aree sottoposte a vincoli, la specifica sul riferimento ai parametri di PRG o a quelli di eventuali piani attuativi e i casi di indisponibilità delle quotazioni OMI;

Richiamata dunque la Relazione tecnica conclusiva elaborata e sottoscritta dal suddetto gruppo di lavoro, parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale vengono definiti i criteri e i parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili da assoggettare all'Imposta Municipale Propria per gli anni di imposta 2017, 2018, 2019, 2020 e successivi, comprensiva altresì delle tabelle allegate di seguito specificate, anche queste parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2017;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2018;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2019;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2020;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 - annualità 2017;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 - annualità 2018, confermati per il 2019;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 - annualità 2020.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Dato atto che resta fermo il potere dell'UOC Tributi di discostarsi dai valori in questione, in presenza di circostanze documentate e dimostrative dell'infondatezza dei valori stessi per la specifica area oggetto di controllo;

DELIBERA

1. **di approvare** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. **di approvare** la Relazione tecnica conclusiva e le relative tabelle sopra richiamate, parti integranti e sostanziali del presente atto, riguardanti la definizione dei criteri e dei parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili da assoggettare all'Imposta Municipale Propria per gli anni di imposta 2017, 2018, 2019, 2020 e successivi (Allegato A);
3. **di dare atto** che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
4. **di dare atto** che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è la Dott.ssa SASSAROLI MONIA.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, così come presentata;

Con voto favorevole ed unanime dei presenti

DELIBERA

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;

di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di determinare i valori ai fini dell'attività accertativa della U.O.C. tributi.



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 109444 DEL 14/10/2021

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI - APPROVAZIONE RELAZIONE E RELATIVE TABELLE

Il sottoscritto Dirigente e/o Responsabile del Procedimento in riferimento alla delibera in oggetto

DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 5 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e 6 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.

Falconara Marittima,

Il Responsabile del procedimento
Sassaroli Monia

Falconara Marittima,

Il Dirigente
Mauro Pierpaoli



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 109444 DEL 14/10/2021

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI - APPROVAZIONE RELAZIONE E RELATIVE TABELLE

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
2° SETTORE: SERVIZI DI GESTIONE FINANZIARIA E CONTABILE	U.O.C. TRIBUTI
	SASSAROLI MONIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990. Data _____ Il Responsabile Sassaroli Monia
---	--

VISTO l'Art. 49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 N. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

IL RESPONSABILE TECNICO	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Data _____ Il Responsabile 19-10-2021 Mauro Pierpaoli
--------------------------------	--

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE di regolarità contabile: [X] favorevole [] contrario [] l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente NOTE: _____ _____ Data _____ Il Responsabile 19-10-2021 Dirigente 2° Settore Dott. Pierpaoli Mauro
----------------------------------	---



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Del Fiasco Daniela

IL SINDACO

F.to Prof.ssa Signorini Stefania

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 29-10-2021

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Daniela Del Fiasco)

A T T E S T A T O D I E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 08-11-2021 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 29-10-2021

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Daniela Del Fiasco)

A T T E S T A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

La presente deliberazione è pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 29-10-2021.

lì, 29-10-2021

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Daniela Del Fiasco)