



COMUNE DI PESCOPENNATARO

(Provincia di Isernia)

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 42 del 28/05/2020

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU CON DECORRENZA 01/01/2020.

L'anno **duemilaventi**, addì **ventotto** del mese di **maggio**, alle ore 09:10, con la continuazione, nella solita sala della adunanze, si è riunita la Giunta comunale convocata nei modi di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Carmen CARFAGNA e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	CARFAGNA Carmen	Sindaco	X	
2	MARCHETTI Lucrezia	Vicesindaco	X ^(**)	
3	SCIULLI Pompilio	Assessore	X ^(**)	
		TOTALE	3	0

(^o) Assenza giustificata.

(^{**}) Presenza in videoconferenza simultanea.

Partecipa alla seduta la dott.ssa Maria Teresa MIRALDI^(**), Segretario comunale a scavalco, la quale redige il presente verbale.

Con decreto sindacale n. 3 del 31/03/2020 – prot. n. 582 – sono state impartite le modalità per effettuare la giunta comunale in modalità telematica a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID19.

Le proposte della giunta odierna sono state tutte preventivamente trasmesse a disposizione della Giunta che ne è a conoscenza attraverso l'invio mediante posta elettronica delle singole proposte.

Il Sindaco/Presidente Carmen CARFAGNA, presente presso la sede municipale, accertato con l'ausilio del Segretario comunale a scavalco, collegata in videoconferenza, dott.ssa Maria Teresa MIRALDI il numero legale dei componenti della Giunta presenti in videoconferenza simultanea – accertato, altresì, che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza (videochiamata di gruppo mediante WhatsApp) assicura una qualità sufficiente per effettuare e comprendere gli interventi e constatare le votazioni, nonché di essere i soli presenti alla videoconferenza – dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

Il Sindaco/Presidente Carmen CARFAGNA premette che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato (art. 49, c.1, del T.U. n. 267/2000);

- il Segretario comunale (artt. 49, c. 2, e 97, c. 4.b, del T.U. n. 267/2000);

per quanto concerne la regolarità tecnica;

- il responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000).

VISTA la proposta del Sindaco, che di seguito si riporta:

IL SINDACO

VISTA la Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, “Disposizioni urgenti per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato “ Legge di stabilità 2014 ed in particolare il comma 639 che testualmente recita:

«E' istituita l'imposta propria comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore»;

RILEVATO che alla stregua dell'art.7 del vigente regolamento per l'applicazione della IUC approvato con Delibera di C.C. n. 15 del 09/09/2014:

1. *Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.*
2. *Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.*
3. *Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.*

CONSIDERATO che:

- l'art. 6 del vigente regolamento per l'applicazione della IUC, al comma 3, definisce le aree fabbricabili quelle utilizzabili a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 29 del 23/09/2013 e 5 del 28/03/2015 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale Comune di Pescopennataro;
- con Deliberazione n° 169 del 09/11/2018 il Consiglio regionale ha approvato la Variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Pescopennataro, già adottata con deliberazioni del Consiglio comunale n. 29 del 23 settembre 2013 e n. 5 del 28 marzo 2015, così come proposto dalla Giunta regionale con deliberazione n. 202 del 9 aprile 2018, nei termini di cui alle predette deliberazioni di Consiglio comunale e di Giunta regionale, con le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri: parere idrogeologico, prot. n. 18468/11 del 28 ottobre 2011, reso dal competente Servizio Valorizzazione e Tutela della Montagna e delle Foreste della Direzione Generale della Giunta regionale - Area II; parere ambientale, reso con Determinazione dirigenziale n. 137 del 04 luglio 2012 emessa dal Servizio valutazione, prevenzione e tutela dell'ambiente della Direzione Generale della Giunta regionale - Area IV; nonché nelle disposizioni normative di cui alle N.T.A. del Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico - Fenomeni gravitativi e processi erosivi, sovraordinato rispetto alla pianificazione comunale, per gli areali a pericolosità P1, P2 e P3;

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 e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta propria 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.»;

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

PRESO ATTO che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VISTO l'art. 1, comma 746, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«[...]Per le aree fabbricabili, il valore e' 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, altresì, l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

[...]

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, 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, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

[...]»;

DATO ATTO che, a norma dello stesso art. 7, comma 1, del richiamato regolamento comunale, i valori di riferimento delle aree edificabili sono stabiliti con apposita delibera di Giunta;

RAVVISATA la opportunità di provvedere in merito;

SENTITO l'Ufficio tecnico comunale, in ordine agli ambiti urbanistici previsti dal Programma di Fabbricazione vigente ed alla definizione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee;

PROPONE

DI DETERMINARE con decorrenza 01/01/2020, ai sensi dell'art. 7, del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Propria Comunale, approvata con Delibera di C. C. n. 15 del 09/09/2014 e dell'art. 1, comma 777, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, viene determinato come dal seguente prospetto:

Nr	ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE per mq
1	A Centro Storico – Recupero edilizio e restauro	€ 25.00
	“Rientra in tale zona la parte del centro storico, avente destinazione prevalentemente residenziale e caratterizzata da edifici e strutture con marcato carattere storico, artistico e/o di particolare pregio storico, architettonico ed ambientale”	
2	B Ristrutturazione e completamento edilizio	€ 20.00
	“In tale zona rientra la parte del centro abitato attuale del Comune di Pescopennataro ed alcune aree limitrofe servite dai servizi di urbanizzazione primaria e secondaria”	
3	B1 Completamento edilizio	€ 20.00
	“In tale zona ricade parte delle aree già destinate ad espansione edilizia, finalizzate alla realizzazione di Edilizia Economica Popolare e Convenzionata”	
4	C Espansione residenziale turistica	€ 10.00
	“Tale zona è destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali turistici con spazi verdi, spazi per la mobilità e parcheggi ed annesse eventuali attività terziarie”	

5	D	Attività Produttive ed Artigianali	€ 12.00
	"Tale zona nasce nel P.R.G. Vigente come destinata alla realizzazione di stalle sociali con lo scopo di evitare la presenza delle stesse all'interno del centro abitato. Con tale variante si vuole dare all'area in oggetto la più opportuna destinazione d'uso dedicandola ad attività produttive di tipo artigianale ed ai servizi legati alle suddette attività"		
5	E	Zona agricola	= =
	"Il territorio aperto o spazio rurale è l'insieme delle aree in cui prevale l'elemento naturale sull'elemento antropizzato. Lo spazio agricolo è costituito da aree agricole o boscate (diverse da quelle contraddistinte dalla zona H e H1), quindi rappresenta una fetta estremamente consistente del territorio comunale di Pescopennataro"		
6	F	Attrezzature ricettive turistiche ed alberghiere	€ 20.00
	"In tali aree è permessa la realizzazione di luoghi per il soggiorno e la ricezione (strutture alberghiere, residence, camping e le relative strutture al servizio dei complessi di ricezione) "		

DI DARE atto che la presente deliberazione modifica e sostituisce eventuali precedenti atti emanati in materia.

LA GIUNTA COMUNALE

La precedente narrativa si intende qui riportata per formarne parte integrante e sostanziale;

UDITO il Sindaco relazionare in merito illustrando la sopraindicata proposta di deliberazione;

VISTA la normativa indicata nella proposta di deliberazione munita dei prescritti pareri di rito;

CON VOTI UNANIMI, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI DETERMINARE con decorrenza 01/01/2020, ai sensi dell'art. 7, del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Propria Comunale, approvata con Delibera di C. C. n. 15 del 09/09/2014 e dell'art. 1, comma 777, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, viene determinato come dal seguente prospetto:

Nr	ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)		VALORE VENALE per mq
1	A	Centro Storico – Recupero edilizio e restauro	€ 25.00
	"Rientra in tale zona la parte del centro storico, avente destinazione prevalentemente residenziale e caratterizzata da edifici e strutture con marcato carattere storico, artistico e/o di particolare pregio storico, architettonico ed ambientale"		
2	B	Ristrutturazione e completamento edilizio	€ 20.00
	"In tale zona rientra la parte del centro abitato attuale del Comune di Pescopennataro ed alcune aree limitrofe servite dai servizi di urbanizzazione primaria e secondaria"		
3	B1	Completamento edilizio	€ 20.00
	"In tale zona ricade parte delle aree già destinate ad espansione edilizia, finalizzate alla realizzazione di Edilizia Economica Popolare e Convenzionata"		
4	C	Espansione residenziale turistica	€ 10.00
	"Tale zona è destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali turistici con spazi verdi, spazi per la mobilità e parcheggi ed annesse eventuali attività terziarie"		
5	D	Attività Produttive ed Artigianali	€ 12.00
	"Tale zona nasce nel P.R.G. Vigente come destinata alla realizzazione di stalle sociali con lo scopo di evitare la presenza delle stesse all'interno del centro abitato. Con tale variante si vuole dare all'area in oggetto la più opportuna destinazione d'uso dedicandola ad attività produttive di tipo artigianale ed ai servizi legati alle suddette attività"		
5	E	Zona agricola	= =
	"Il territorio aperto o spazio rurale è l'insieme delle aree in cui prevale l'elemento naturale sull'elemento antropizzato. Lo spazio agricolo è costituito da aree agricole o boscate (diverse da quelle contraddistinte dalla zona H e H1), quindi rappresenta una fetta estremamente consistente del territorio comunale di Pescopennataro"		

	F	Attrezzature ricettive turistiche ed alberghiere	
6	"In tali aree è permessa la realizzazione di luoghi per il soggiorno e la ricezione (strutture alberghiere, residence, camping e le relative strutture al servizio dei complessi di ricezione) "		€ 20.00

DI DARE atto che la presente deliberazione modifica e sostituisce eventuali precedenti atti emanati in materia.

DI TRASMETTERE contestualmente all'affissione all'albo pretorio, la presente in elenco, ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. D.Lgs n. 267/2000;

DI RENDERE, con successiva ed unanime votazione, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Carmen CARFAGNA

IL SEGRETARIO COMUNALE a scavalco
F.to Dott.ssa Maria Teresa MIRALDI

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo on line, nel sito informatico di questo Comune in data odierna e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per quindici giorni consecutivi, a partire dal 28/05/2020 a norma dell' art.. 124 - 1° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Pescopennataro, li 28/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE a scavalco
F.to Dott.ssa Maria Teresa MIRALDI

Copia Conforme all'originale.

Pescopennataro, li 28/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Teresa MIRALDI

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

() Il giorno per essere stata pubblicata all'albo on line nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art.. 134 - 3° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

(X) Il giorno 28/05/2020, a norma dell' art.. 134 - 4° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Pescopennataro, li 28/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE a scavalco
F.to Dott.ssa Maria Teresa MIRALDI