

COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rep.Pubblicazione n. 190

del 25-05-21

Nr. 2	Oggetto: Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'applicazione della Imposta Municipale Propria per l'anno 2021
Data 28-04-21	

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **18:20**, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge in sessione **Ordinaria**, in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**

Dei signori Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

SALVATORI PAOLO	P	MOZZETTA STEFANIA	P
FILONI MATTEO	P	ALESSANDRINI GUSTAVO	A
LATTANZI MIRKO	P	FINA MIRKO	P
PROIETTI MARIO	P	ALESSANDRINI ALVARO	P
MOZZETTA SIMONE	P	FILONI FRANCESCO	P
LORI ORESTE	P		

ne risultano **presenti n. 10 e assenti n. 1**

ASSUME la Presidenza il Sig. **SALVATORI PAOLO** in qualità di **SINDACO**
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art.97 - comma 4[^] lett.a D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 il Segretario comunale Sig. **Di Rollo G.Battista**.
La seduta é **Pubblica**, nominati scrutatori i Signori:

MOZZETTA SIMONE
MOZZETTA STEFANIA
FINA MIRKO

VERIFICATO che il numero dei presenti è legale il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione: ai sensi dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/00 sono stati acquisiti i pareri favorevoli da parte dei responsabili dei servizi interessati per quanto attiene la regolarità tecnica, contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI E RICHIAMATI

- l'art.42,comma 2, lettere a) e f) del D.lgs 267/2000;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214, che ha anticipato, la istituzione della Imposta IMU di cui all'art. 8 del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23;
- che l'IMU sostituisce a tutti gli effetti l'imposta ICI e che entra in vigore dal 1° Gennaio 2012;
- l'art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06.12.2011 che tra i presupposti dell'imposta prevede il possesso di aree fabbricabili;
- l'art.5,comma 5, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che definisce la base imponibile delle aree fabbricabili nel valore 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 onere per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art.5,comma 6, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c)d)e) della legge 5/8/1978 n.457 stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2, 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 costruito,ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

CONSIDERATO che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, i criteri di valutazione, saranno riferiti al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area;

RITENUTO, pertanto, opportuno provvedere all'approvazione della tabella dei valori in relazione alla ubicazione, tipologia delle aree edificabili, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e di fornire al funzionario responsabile dell'IMU strumenti atti ad agevolarlo nell'esercizio della propria attività determinando periodicamente e per le zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

RICHIAMATA la redazione della perizia di stima e la relativa tabella dei valori determinati trasmessa a questo Ente dal Tecnico incaricato Arch. Carlo Marini in data 20.03.2019;

VISTI

- gli artt.42-48 del D. Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 30/12/1992 n.504;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214;
- lo Statuto Comunale

Udito l'intervento del **Cons. Fina**, il quale annuncia l'astensione del Gruppo di minoranza dalla votazione, in quanto il punto non è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare;

DATO ATTO che risultano presenti il Sindaco e n. 9 Consiglieri sui n. 10 assegnati al Comune ed in carica, dei quali n. 7 votanti e n. 3 astenuti: i Consiglieri Alvaro alessandrini, Fina e Francesco Alessandrini;

CON VOTI favorevoli n. 7 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. DI CONFERMARE i valori determinati dalla perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili relative ed i relativi valori medi, applicabili dal 01.01.2021 come specificato in premessa e come risulta dalla seguente tabella:

ANNO DI RIFERIMENTO		2021
Zona di P.R.G.	B1	73,13 €/MQ
	B2	91,61 €/MQ
	B3	27,12 €/MQ
	B4	54,64 €/MQ
	C1	39,54 €/MQ
	C2	51,40 €/MQ
	D1	19,76 €/MQ
	D2	25,40 €/MQ
	S1	83,97 €/MQ
	S2	23,51 €/MQ

2. DI CONFERMARE gli ulteriori coefficienti correttivi come di seguito riportati:

Inedificabilità dovuta a Vincoli di P.T.P.R.	RIDUZIONE 0.30
Proprietà inferiore al lotto minimo previsto.	RIDUZIONE 0.60
Aree soggette ad espropri.	RIDUZIONE 0.40
Aree inedificabili (passaggio elettrodotti, rispetto stradale, ecc..).	RIDUZIONE 0.50

3. DI DARE ATTO che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) d) e) della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area che comunque non può essere inferiore al valore del fabbricato considerato inagibile nel periodo dell'intervento edilizio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di dare corso agli adempimenti relativi all'approvazione del bilancio di previsione 2021;

DATO ATTO che risultano presenti il Sindaco e n. 9 Consiglieri sui n. 10 assegnati al Comune ed in carica, dei quali n. 7 votanti e n. 3 astenuti: i Consiglieri Alvaro alessandrini, Fina e Francesco Alessandrini;

CON VOTI favorevoli n. 7 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Dichiarare la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
SALVATORI PAOLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Di Rollo G.Battista

=====

Rep.Pubbl. N.-----Approvata

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 comma 1 della Legge 18 agosto 2000, n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 25-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Di Rollo G.Battista

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal 25-05-21 al 09-06-21, come prescritto dall'art. 134 comma 1^, della legge 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno *****;

[] perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3 L.267/00);

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4 L.267/00);

San Polo dei Cavalieri, li *****

IL SEGRETARIO COMUNALE
Di Rollo G.Battista