



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERAZIONE NUMERO 27 DEL 05-04-2022

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI VENALI MEDI DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMU ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue il giorno cinque del mese di aprile alle ore 17:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

Perticaroli Dario	SINDACO	A
Cesaretti Matteo	VICE SINDACO	P
Stefanini Cristiana	ASSESSORE	P
Bergamo Massimo	ASSESSORE ESTERNO	P
Possanza Erika	ASSESSORE	P

Assegnati n. 5. In carica n.5. Presenti n. 4. Assenti n. 1.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. Verдини Roberto.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Dott. Cesaretti Matteo nella sua qualità di VICE SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

PREMESSO:

- Che a norma dell'art.13 del D.L. n.201/2011, convertito in legge 22 dicembre 2011, n.214, a decorrere dall'anno 2012, è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (IMU);
- Che l'art.13, comma 3, definisce la base imponibile dell'imposta municipale propria facendo esplicito riferimento all'articolo 5, commi 1,3, 5 e 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1994 n.504 e ai commi 4 e 5 dello stesso articolo;
- Che, in particolare, per le "aree fabbricabili", occorre fare riferimento all'art.5, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504;
- Che la base imponibile per le aree fabbricabili è data, come nell'ICI, dal 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 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. Fermo restando che il contribuente è sempre tenuto ad eseguire il pagamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nella individuazione del valore imponibile, il Comune può approvare dei valori di riferimento delle aree ubicate sul proprio territorio. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area. L'adeguamento ai valori da parte del contribuente, in ogni caso, non preclude la ulteriore attività di accertamento da parte dell'Ente (per avvenuta abrogazione art.59 del D.lgs n.446/97);
- Che la legge 160 del 27/12/2019, "Legge di Bilancio 2020" all'art. 1, commi 738-783, ha provveduto all'unificazione del tributo "TASI" nel tributo IMU a decorrere dal 01/01/2020;

RITENUTO di dover determinare i valori di riferimento delle "aree fabbricabili" ricadenti nel territorio comunale al fine di agevolare il contribuente nel pagamento della imposta;

VISTO il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con Deliberazione C.C. n.22 dell'8/09/2014 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che l'art. 9 "Base imponibile delle aree fabbricabili" del Regolamento IUC, al comma 5, dispone che *"Al solo fine di orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del comune"*;

PRESO ATTO della necessità di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 9, comma 5, del "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale – IUC" determinando i valori medi venali in comune commercio ai fini dell'applicazione dell'imposta per l'anno 2022;

PRESO ATTO che tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, in quanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri deliberati dal Comune, risulti inferiore a quella effettiva di mercato determinata in ossequio all'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992;

RICHIAMATE le proprie precedenti Deliberazioni n. 27 del 01/02/2001, n. 38 del



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

20/02/2001, n. 33 del 12/03/2009 e n. 68 del 29/05/2012, n. 93 del 09/07/2015, n.59 del 29/04/2016, n.42 del 14/03/2017, n.24 del 13/02/2018, n.27 del 19.03.2019, n. 30 del 07/05/2020, n. 18 del 16/03/2021 con cui sono stati fissati e successivamente modificati i valori delle aree fabbricabili, anche ai fini dell'imposizione fiscale;

RITENUTO di non dover procedere ad adeguamenti dei valori stabiliti con atto G.M. n. 24/2018 in quanto il valore venale delle aree fabbricabili in comune commercio al 1° gennaio 2020, determinato come previsto dall'art. 5, comma 5, del D.lgs n.504/1992, 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, è rimasto pressoché invariato;

RITENUTO pertanto di dover confermare, in funzione del Bilancio 2022 ed ai fini degli accertamenti contabili fiscali, il valore delle aree fabbricabili già determinato da ultimo con atto G.M. n. 18/2021;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata dal parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile dell'Area Urbanistica;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile del Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Risorse Umane e Finanziarie del Comune di Arcevia;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Con voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
2. **DI CONFERMARE** i valori di riferimento medi delle aree edificabili sulla base di quelli venali in comune commercio al 1° gennaio 2022, determinati 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



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, già indicati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 16/03/2021 ed articolati secondo zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità e destinazione d'uso consentita, come segue:

zona urbanistica	valore (€/mq)
A – Centro Storico	0
B – Completamento:	
Capoluogo, frazioni Est (S.Giovanni Battista, Piticchio, Montale, Magnadorsa, Castiglioni, Colle Aprico)	45,00
Frazioni Nord, Sud (Nidastore, S.Pietro, Loretello, Ripalta, Palazzo, S.Apollinare, Prosano, Avacelli, Costa)	40,00
Frazioni Ovest (Caudino, S.Stefano)	25,00
C – Espansione (P. di L. approvati)	
Capoluogo, frazioni Est	40,00
Frazioni Nord, Sud	35,00
Frazioni Ovest	20,00
C – Espansione (senza P. di L.)	30,00
Capoluogo, frazioni Est	25,00
Frazioni Nord, Sud	15,00
Frazioni Ovest	
D – Produttive di completamento o lotti residui in P. di L. approvati	30,00
D – Produttive di espansione senza P. di L.	15,00

3. **DI DARE ATTO**, inoltre, che i suddetti valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, in quanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri deliberati dal Comune, risulti inferiore a quella effettiva di mercato determinata in ossequio all'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992;

4. **DI STABILIRE** la decorrenza di detti valori a partire dal 01/01/2022.

Infine, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata unanime votazione

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

ATTESTAZIONI E PARERI AI SENSI DEL D.LVO. N. 267 DEL 18.08.2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
GIUNTA MUNICIPALE
n. 27 del 04-04-2022**

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI VENALI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMU ANNO 2022**

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 05-04-2022

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
Bartolucci Leo

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 05-04-2022

Il Responsabile del Settore
Marcelletti Chiara



COMUNE di ARCEVIA

Provincia di Ancona

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

PRESIDENTE
VICE SINDACO
Cesaretti Matteo

VICE SEGRETARIO GENERALE
Verdini Roberto

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale
il 22-04-2022 per quindici giorni.

VICE SEGRETARIO GENERALE
Verdini Roberto

[X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.
134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Arcevia,

VICE SEGRETARIO GENERALE
Verdini Roberto