



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE
SESSIONE PUBBLICA-STRAORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE

ATTO N. 20 DEL 25/05/2023

**OGGETTO: VALORE AREE EDIFICABILI ZONE DI COMPLETAMENTO ED
ESPANSIONE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO
2023**

L'anno duemilaventitre, il giorno venticinque del mese di Maggio alle ore 18:35 si è riunito nella Residenza Comunale in adunanza pubblica in seguito a convocazione del Presidente in data 22/05/2023, previa trasmissione degli inviti a tutti i Signori Consiglieri, notificati nei termini di legge.

Procedutosi alla verifica del numero legale dei consiglieri, attraverso la rilevazione automatica della presenza effettuata tramite utilizzo di card personali, risulta:

BENEDETTI MARCO	P	DI NICOLA ALESSANDRO	P
SUSINI ALESSANDRO	P	DAMIANI MARIO	P
TABANELLA GLORIA	P	LODI MARCO CECILIO	A
SACRIPANTI GIULIA	P	PETROCCHI MAURIZIO	P
DAMIANI MASSIMILIANO	P	FEDERICI EUGENIA	A
MENNONI NOEMI	P	COLTELLA GIANCARLO	P
GALEAZZI RICCARDO	P	CARBONARA VIVIANA	P
SAVINI MAURO	A	PLEBANI ARIANNA	P
PANDOLFI SERENA	P		

Presenti: 14

Assenti: 3

Presiede il Sig.Susini Alessandro , nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale, che cura la redazione del verbale, Dott.ssa Giulia De Santis, avvalendosi della collaborazione dei Responsabili dei Servizi Generali e Organi Istituzionali e del personale degli uffici.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Per quanto attiene la discussione in ordine al presente punto all'ordine del giorno, si fa riferimento alla trascrizione degli interventi effettuati nella seduta consiliare redatta dalla Società incaricata con determina dirigenziale Servizi Informatici – C.E.D. n. 49/2022, che anche se non materialmente allegata è parte integrante del presente atto;

Sono presenti gli Assessori Bravi e Baccani;

Il Presidente dà la parola al Sindaco che illustra il punto all'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il D.Lgs del 30/12/1992 n. 504 con il quale è stata istituita l'Imposta Comunale sugli immobili (ICI);
- Visti gli artt. 1 e 2 del D.Lgs del 30/12/1992 n. 504 dai quali si rilevano gli immobili soggetti all'imposta comunale e l'indicazione delle procedure da adottare per il calcolo del valore delle aree fabbricabili;
- Visto il D.Lgs 14/03/2011 n. 23 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale" che istituisce, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale unica (IMU) in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- Considerato che l'art 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale unica, a decorrere dall'anno 2012, applicandola in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23;
- Vista la deliberazione di C.C. n. 24 del 10/08/2012 con la quale sono stati approvati per l'anno 2012 i valori delle aree edificabili in zone di completamento ed espansione ai soli fini IMU ai sensi del D.Lgs n. 504 del 30/12/1992;
- Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale susseguitesesi ad oggi per conferma, modifica e aggiornamento dei valori di che trattasi ai soli fini IMU ai sensi del 30/12/1992;
- Visti, in particolare, i seguenti commi dell'art.1 della L.160/2019 sopra citata:
 - - comma n. 738 il quale dispone che “A decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica 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”;
 - - comma 777, lettera d), in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili prevedendo testualmente che i comuni possono con proprio regolamento “determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

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”;

– - il comma 741, lettera d), con il quale si dà la definizione di area fabbricabile ai fini IMU:

– “*per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti*

urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;

– - il comma 746, ove si stabilisce 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, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

– Vista la deliberazione di C.C. n. 22 del 30/05/2022 con la quale sono stati approvati per l'anno 2022 i valori delle aree edificabili in zone di completamento ed espansione ai soli fini IMU ai sensi del D.Lgs n. 504 del 30/12/1992 e successive modifiche e integrazioni;

– Considerato che dalla consultazione dei dati forniti dall'Agenzia dell'Entrate (Osservatorio Mercato Immobiliare) nell'anno corrente si rilevano quotazioni immobiliari pressoché invariate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente;

– Dato atto che con delibera di C.C. N. 12 del 08/06/2021 il comune di Mentana ha adottato il **Piano Urbanistico Comunale Generale e il Rapporto Ambientale Per La Valutazione Ambientale Strategica**

– Tenuto Conto delle nuove zone di espansione previste nel suddetto Piano adottato e fatto riferimento all'art 38 delle NTA del PUCG adottato che testualmente recitano

– “*Art.38 Coefficiente di conversione volumetrica*

– - Il coefficiente di conversione volumetrica pari a ml 3,20, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie lorda (SL) complessiva, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio a destinazione prevalentemente ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e statali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

- - Ai fini della determinazione della Superficie lorda (SL) di un edificio esistente il coefficiente di conversione volumetrica pari a ml 3,20, è il valore numerico per il quale occorre dividere il volume in metri cubi dell'edificio stesso.
- Richiamate altresì le definizioni di cui agli artt. 13, punto 9 delle NTA del PUCG adottato,
- Dato Atto che il *PUCG*, come indicato al punto 5.2 della Relazione Generale, conferma le previsioni del PRG vigente
- Ritenuto per quanto sopra confermare per il 2023 i valori al mq delle aree edificabili in zone di completamento ed espansione ai soli fini IMU precedentemente espressi per l'anno 2022, come di seguito riportato:
 - - i.f. da 1,67 a 1,76 mc/mq e zona D (da 0,50 a 0,60 mq/mq) € 67,35
 - - i.f. da 1,27 a 1,32 mc/mq (da 0,30 a 0,45 mq /mq) € 47,20
 - - i.f. da 0,58 a 0,60 mc/mq (da 0,15 a 0,20 mq/mq) € 24,80
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);
- Pareri in originale che si allegano al presente atto contraddistinti con la lettera "A";
- Con voti: n. 12 FAVOREVOLI – n. 0 CONTRARI – n. 2 ASTENUTI (Carbonara, Petrocchi)

DELIBERA

1. Di confermare, in analogia a quanto effettuato per l'ICI per gli anni precedenti, le modalità e procedure per la stima delle aree inserite nel PRG ai soli fini dell'imposta municipale unica (IMU);
2. Di confermare per il 2023 i valori al mq delle aree edificabili in zone di completamento ed espansione ai soli fini IMU precedentemente espressi per l'anno 2022, come di seguito riportato:
 1. i.f. da 1,67 a 1,76 mc/mq e zona D (da 0,50 a 0,60 mq/mq) € 67,35
 2. i.f. da 1,27 a 1,32 mc/mq (da 0,25 a 0,45 mq /mq) € 47,20
 3. i.f. da 0,58 a 0,60 mc/mq (da 0,15 a 0,20 mq/mq) € 24,80

Successivamente

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: n. 12 FAVOREVOLI – n. 0 CONTRARI – n. 2 ASTENUTI (Carbonara, Petrocchi)

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs.n.267/2000 per gli adempimenti inerenti e conseguenti.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Deliberazione n. 20 del 25/05/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Susini Alessandro

Il Segretario Generale
Dott.ssa Giulia De Santis

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 9c479b6f39b9aa1408d87134c6858f58afe3647c46a23357842e5960e83e3a12

Firme digitali presenti nel documento originale

Giulia De Santis

ALESSANDRO SUSINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.20/2023

Data: 25/05/2023

Oggetto: VALORE AREE EDIFICABILI ZONE DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2023



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MENTANA, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=92d6e7f588afd5fd_p7m&auth=1

ID: 92d6e7f588afd5fd