



COMUNE DI ROCCAVALDINA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
N. 117 REG. DELIBERE

COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Determinazione valori aree fabbricabili ai fini IMU 2020

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventuno** del mese di **ottobre** alle ore **17:37** e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

COGNOME	NOME	CARICA	P/A
Visalli	Salvatore	Sindaco	P
Abate	Nicola	Assessore	P
Pollino	Simona	Vice Sindaco	A
Duca	Rosa	Assessore	P
Depetro	Nicola	Assessore	A

Presiede il **Sindaco Salvatore Visalli - .**

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Chiara Piraino;**

Il Sindaco, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto che ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.90 n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91 sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

- Il Responsabile del servizio interessato, per la Regolarità Tecnica, parere Favorevole;
- Il Responsabile del servizio interessato, per la Regolarità Contabile, parere Favorevole;

Vista la proposta il cui testo è trascritto e riportato come infra;

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

Visto l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- Di approvare la proposta di cui in premessa, avente l'oggetto ivi indicato.
- Di dichiarare la stessa, con separata votazione, immediatamente esecutiva

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) 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), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45) ;

ATTESO, pertanto, che con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

Visto 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:

- stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- 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;
- stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.»;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 07.08.2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria Nuova IMU;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - Nuova IMU che all'Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili comma 1, recita:

“La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.”;

Ravvisata la necessità approvare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2020 considerando il venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, i cui 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;

Considerato che il mercato immobiliare in questo Comune è rimasto sostanzialmente invariato e che ciò è dovuto dall'attuale crisi economica-sociale che coinvolge inequivocabilmente il settore immobiliare e l'edilizia; l'Ufficio Tecnico Comunale, chiamato alla determinazione dei valori medi venali di mercato delle aree edificabili, non ancora edificate o parzialmente edificate, presenti sul territorio del Comune di Roccavaldina, ha confermato e riproposto gli stessi valori medi venali di mercato determinati negli anni precedenti di cui al REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE IUC approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 03 Settembre 2014, modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 24 novembre 2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 19 Giugno 2015, con Delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 27 aprile 2016, con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 2 del 27 marzo 2018 e con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 14 ottobre 2019;

VISTO il decreto legge "Rilancio" che proroga il termine per la deliberazione del bilancio di previsione al 30 settembre 2020 (articolo 106, comma 3-bis del dl 34/2020, recentemente convertito con la legge n. 77/2020);

VISTO il D.Lgs. n.267/2000 e ss. mm. ed ii.;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

Vista la L.R. n. 30/2000;

Per tutto quanto sopra riportato;

PROPONE

- 1) Di approvare la premessa narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di confermare la stima del valore delle aree edificabili per l'anno 2020, come da allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) Dare atto che i valori unitari, espressi in €/mq, contenuti nell'allegato, hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore medio venale di mercato delle aree edificabili, non ancora edificate o parzialmente edificate, presenti sul territorio del Comune di Roccavaldina, applicabili a decorrere dal 1° gennaio 2020, ai fini dell'Imposta Municipale Propria nuova IMU;
- 4) Di rendere immediatamente eseguibile, con separata votazione, la delibera di approvazione della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 12, comma. 2, della L.R. 44/91 e s.m. ed i.;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 53 della legge 8/6/1990 n. 142 come recepita con l'art. 1, comma 1, lettera i, della Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale del 23/12/2000 n. 30, che testualmente recita: "Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile", si esprime parere Favorevole alla Regolarità Tecnica della proposta di deliberazione.

Lì, 21-10-2020

Il Funzionario Responsabile
dell' AREA AMMINISTRATIVA - ECONOMICO
FINANZIARIA
(F.to Dott. Bertino Michele)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto l'art. 53 della legge 8/6/1990 n. 142 come recepita con l'art. 1, comma 1, lettera i, della Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale del 23/12/2000 n. 30, che testualmente recita: "Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile", si esprime parere Favorevole alla Regolarità Contabile della proposta di deliberazione.

Lì, 21-10-2020

Il Funzionario Responsabile dell'Area
Amministrativa ed Economico-finanziaria
(F.to Dott. Bertino Michele)

IL Sindaco

F.to Salvatore Visalli

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Nicola Abate

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Chiara Piraino

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Comunale on line

Dal **23-10-2020** al **07-11-2020** al n. **696** del Reg. Pubblicazioni.

L'addetto alla pubblicazione

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, su conforme attestazione dell'Addetto alla pubblicazione, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Comunale on line, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

II SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Chiara Piraino

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE

- Il giorno _____ decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione;
- Il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza Municipale, li 21-10-2020

II SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Chiara Piraino

ALLEGATO 1

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DELLE AREE FABBRICABILI:

LOCALIZZAZIONE AREE	VALORE/mq.
Zona "A"	€. 20,00
Zona "B1"	€. 60,00
Zona "B2"	€. 60,00
Zona "C"	€. 60,00
Zona "D"	€. 80,00
Zona "E"	Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984".
Zona "F"	Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984".

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2-F/3-F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI:

CATEGORIE F/2, F/3 e F/4	
in zona agricola e rurale	€ 15,00 al mq.
in qualsiasi zona omogenea del PRG	€ 40,00 al mq.

CATEGORIA F/1	
fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, in qualsiasi zona omogenea del PRG	€ 40,00 mq.