



COMUNE DI FUBINE MONFERRATO

Provincia di Alessandria

Piazza C. Colombo n. 11 - cap.15043 - tel. 0131778121 P. IVA 00501240063

Unione dei Comuni Il Monferrato degli Infernot

Copia Albo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 94

OGGETTO:

**VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2024 -
CONFERMA.**

L'anno **duemilaventitre** addì **tredecì** del mese di **novembre** alle ore **11:00** in un ufficio del comune , previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti della **GIUNTA COMUNALE** nelle persone dei signori:

PETTAZZI LINO	Sindaco	Presente
VISENTIN ANGELA	Vice Sindaco	Presente
ERRICHETTI VITO	Assessore	Presente

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. VINCENZO CARAFA

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. PETTAZZI LINO nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il D.L. n. 201 del 6.12.2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 214 del 22.12.2011 ha previsto l'anticipazione dell'Imposta Municipale Propria;
- la Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità per il 2014) ha disposto l'inserimento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nell'Imposta Unica Comunale (IUC) a far data dal 1° gennaio 2014;

ATTESO che il presupposto dell'Imposta è il possesso di immobili indicati all'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992;

VISTO l'art. 13 comma 3 del D.L. n. 201 del 6.12.2011, convertito nella Legge n. 214 del 22.12.2011, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1-3-5-6 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992;

VISTO anche l'art. 1 comma 746 della Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio per il 2020) che testualmente recita: *“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, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

PRECISATO, inoltre, che ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223 del 4.07.2006 convertito nella Legge n. 248 del 04.08.2006 *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

RICHIAMATO l'art. 9, comma 4.2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria IMU a tenore del quale: *“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, l'organo competente, individuato ai sensi dell'art. 42 del TUEL D.Lgs. n. 267/2000 nella Giunta Comunale, determina annualmente e per zone omogenee i valori medi di mercato attribuibili alle aree fabbricabili, sulla base di perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Alessandria. I valori delle aree fabbricabili non sono sottoposti ad accertamento in rettifica quando, la base imponibile assunta dal soggetto passivo, non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla predetta Deliberazione della Giunta Comunale”*;

CONSIDERATO che per l'anno **2024** occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai Contribuenti e al personale dell'Ufficio Tributi per l'espletamento delle dovute verifiche;

VISTA la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 – *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022* - che all' art. 1 comma 738 dispone a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale c.d. IUC di cui all'art. 1 comma 639 della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, ad eccezione delle disposizioni relative all' IMU (e alla TARI);

VISTA la Tabella n. 06/2024 presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativamente alla stima a seguito perizia del valore per l'anno **2024** delle aree fabbricabili ai fini di cui trattasi, che si allega alla presente Deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, opportuno, dopo breve ma esaustiva discussione approvare la sopra indicata Tabella riassuntiva;

VISTO l'art. 42 del TUEL - D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 per le competenze della Giunta Comunale;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in merito alla regolarità tecnica dell'atto, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile dell'atto, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI CONFERMARE per l'anno **2024** i Valori delle aree fabbricabili già deliberati per l'anno 2023, ai fini del versamento per l'anno **2024** e per i controlli IMU/TASI anni pregressi, come da **Tabella n. 06/2024** predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di Perizia, che si approva con il presente Provvedimento e che allo stesso viene allegata per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI CONFERMARE per il **2024** l'integrazione alla Tabella Annuale come già aggiornata nell'anno 2023 del **valore unitario/mq di € 39,00** relativo alle aree agricole su cui insistono fabbricati ex rurali e accatastati in civile abitazione - variati al Catasto / Agenzia del Territorio di Alessandria a partire dall'anno 2017 in categoria F/4 e similari, in quanto abbattuti/ricostruiti ma non terminati e pur se privi di rendita catastale, SOGGETTI ad IMU e TASI.

DI DARE ATTO, altresì, che i valori delle aree edificabili determinati dall'Ufficio Tecnico per l'anno **2024**, come risultano dall'**allegata TABELLA n. 06/2024**, hanno effetto ed efficacia per le verifiche IMU e TASI di tutte le annualità precedenti;

DI DICHIARARE, con votazione separata unanime favorevole resa nei modi di legge, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267 del 18.08.2000.

Il presente verbale, previo lettura, viene approvato e sottoscritto	
Sindaco F.to PETTAZZI LINO	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. VINCENZO CARAFA
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE	
Si certifica che copia della presente deliberazione rimane in pubblicazione all'albo Pretorio on-line del Comune per 15 gg. consecutivi dal 22/11/2023 li 22/11/2023	
IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. VINCENZO CARAFA	
Ai sensi dell'art.49 D. LGS 18 AGOSTO 2000, N.267, si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica della proposta di deliberazione	
Lì 13/11/2023	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. CARAFA VINCENZO
Ai sensi dell'art.49 D. LGS 18 AGOSTO 2000, N.267, si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' Contabile della proposta di deliberazione	
Lì 13/11/2023	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. VINCENZO CARAFA
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'	
Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.267/2000 Lì 13-nov-2023 Comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00. Lì, 22/11/2023	
IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. VINCENZO CARAFA	

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Lì,22/11/2023IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. VINCENZO CARAFA
