



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

**COPIA**

Codice ente: 10839

**DELIBERAZIONE N. 130 DEL 10/06/2016**

PROT. N. 14826

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DEI VALORI MEDI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DI IMU E TASI PER L'ANNO 2016, NONCHE' DEGLI IMPORTI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD</b>
-----------------	--

L'anno duemilasedici addì dieci del mese di giugno alle ore 08:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

<b>Nominativo</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presente</b>
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con D.C.C. n. 65 del 10/12/2010 esecutiva dal 14/02/2011, approvato definitivamente con D.C.C. n. 37 del 25/07/2011 ed efficace dal 14/12/2011 (data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito sul BURL n. 50 – serie Avvisi e Concorsi del 14/12/2011;

**Considerato** che:

- l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31/12/1992, n. 504, cui il decreto legge n. 201/2011 fa rinvio;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/92 dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art. 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che "un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

**Richiamata** la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la IUC – Imposta Unica Comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo TASI (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art. 13 del D.I. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art. 5 D.Lgs n. 504/92;

**Richiamato** l'art. 4 del D.L. n. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012 con il quale la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali limitatamente all'imposta municipale propria – IMU viene limitata all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97;

**Considerato** che la modifica normativa sopra riportata comporta la soppressione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) relativa alla determinazione periodica e per zone omogenee dei 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**Considerato** che non è stata comunque preclusa la possibilità per i Comuni di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile;

**Ritenuto** doveroso attivarsi al fine di agevolare ed orientare il contribuente negli adempimenti posti a suo carico;

**Tenuto conto** che ogni anno la Giunta Comunale delibera sui valori venali delle aree edificabili fornendo parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali;

**Viste** le precedenti deliberazioni della Giunta comunale, relative alla determinazione dei valori venali delle aree edificabili per il calcolo dei tributi comunali ed in particolare la D.G.C. n. 194 del 23/11/2015 per l'anno 2015;

**Vista** la deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 13/10/2008 di determinazione delle tariffe relative alla monetizzazione delle aree standard, ormai datata e non più in linea con gli attuali valori di mercato delle aree edificabili;

**Considerato** che per l'anno 2016 l'Amministrazione Comunale ha previsto una puntuale e concreta revisione dei valori di mercato delle aree edificabili, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 19/05/2016 di indirizzo per il conferimento dell'incarico a soggetto esterno, in possesso delle specifiche competenze per lo svolgimento dell'attività di valutazione immobiliare finalizzata alla determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard;

**Vista** la determinazione n. 320 del 24/05/2016 del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata di incarico all'Agenzia delle Entrate per l'attività di valutazione immobiliare finalizzata alla determinazione dei valori delle aree edificabili e delle monetizzazioni di aree standard;

**Esaminata** la *“Relazione Descrittiva Estimativa per la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nel Comune di Curtatone (MN), ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard”* redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Mantova - Territorio, ad espletamento dell'incarico conferito, pervenuta con n. 13432 di Protocollo comunale;

**Considerato** che l'Agenzia delle Entrate è in grado di garantire l'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare con l'uso della diligenza tecnica, della competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico, nel rispetto dei protocolli istituzionali;

**Ritenuto** pertanto di stabilire ed approvare, sulla base dell'articolata e complessa attività di valutazione immobiliare condotta con competenza e coerenza dall'Agenzia delle Entrate, allo scopo incaricata, i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard, così come da Tabelle A1 e A2 *“Valori indicativi aree edificabili anno 2016”*, Tabella B *“Coefficienti correttivi”* e Tabella C *“Valori monetizzazione aree standard”*, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** comunque di precisare che i valori orientativi così determinati, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

**Sentito** a tale scopo anche il Funzionario Responsabile della gestione IMU e TASI che ha condiviso e valutato favorevolmente i criteri ed i valori determinati;

**Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i.;
- il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i.;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data 10/06/2016 dai Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

**DELIBERA**

1. In conformità alla Relazione Descrittiva Estimativa citata in premessa, redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Mantova - Territorio, ad espletamento dell'incarico conferito, di approvare i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard, secondo i valori riportati nelle Tabelle A1 e A2 "*Valori indicativi aree edificabili anno 2016*", Tabella B "*Coefficienti correttivi*" e Tabella C "*Valori monetizzazione aree standard*", allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di precisare i valori così determinati, di cui al punto precedente, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.

3. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
4. Data l'urgenza, con separata, favorevole ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
F.to Carlo Bottani

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

---

**PARERI ESPRESSI**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
F.to Graziella Trippini

---

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

P. IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA  
Elena Doda

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 27/06/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 07/07/2016 :**

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 27/06/2016 al 12/07/2016 senza reclami.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
Motta Enrica