



Comune
di Pesaro

ORIGINALE

N. di Documento 284
N. della deliberazione 271
Data della deliberazione 23/11/2021
Classifica 4.3
Allegati n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMU - DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2022 DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventitre** del mese di **Novembre**, alle ore **09:00** in Pesaro, in una sala del Palazzo Comunale.

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1	Ricci Matteo	Sindaco
2	Vimini Daniele	Vice Sindaco
3	Belloni Enzo	Assessore
4	Ceccarelli Giuliana	Assessore
5	Pozzi Riccardo	Assessore
6	Nobili Andrea	Assessore
7	Mengucci Sara	Assessore
8	Della Dora Mila	Assessore
9	Frenquellucci Francesca	Assessore
10	Morotti Heidi	Assessore

P	A
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	

Presiede l'adunanza **Il Sindaco Matteo Ricci**

Assiste **Il Segretario Generale Dott. Claudio Chianese**

Riconosciuta la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, il Presidente invita a discutere l'argomento indicato in oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 11 del vigente Regolamento comunale di disciplina dell'IMU testualmente prevede che *"1. Fermo restando quanto stabilito dal precedente articolo 10, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti, con apposita Delibera di Giunta sono determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili. 2. I valori stabiliti ai sensi del comma precedente hanno carattere orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente né per il Comune di Pesaro. La delibera può essere modificata annualmente. In mancanza di deliberazione di modifica si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente..."*;

Vista la lettera d), comma 777 dell'art. 1 della Legge 160/2019;

Ritenuto doveroso attivarsi per agevolare ed orientare il contribuente negli adempimenti posti a suo carico fissando indicazioni di valori di massima per agevolare gli adempimenti tributari;

Dato atto che per l'anno 2020 sono stati confermati i valori vigenti per l'anno 2019;

Atteso che al fine di determinare i valori medi delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022 è stato costituito apposito gruppo di lavoro comprendente i Responsabili dei Servizi Urbanistica, Patrimonio e Finanziario oltre al Servizio tecnico di Aspes spa;

Ritenuto pertanto di stabilire per l'anno 2022, sulla base dell'attività istruttoria condotta dal gruppo di lavoro a tale scopo costituito, i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, ai fini dell'imposta municipale propria – IMU mediante comparazione con le banche dati dell'osservatorio del mercato immobiliare sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

Acquisito il verbale prot. n. 139273/2021 del gruppo di lavoro con il quale è stato proposto alla Giunta comunale di:

1. di confermare tutti i valori degli ambiti territoriali così come determinati per l'anno 2019/2020 ad eccezione degli ambiti nn. 08,09,11,12,14,15,16;
2. di adeguare i valori degli ambiti territoriali: 08 "S. Bartolo – Fiorenzuola di F. – S. Marina"; 09 "S.M. Delle Fabbrecce – Cattabrighe"; 11 "Villa Fastiggi"; 12 "Villa Ceccolini"; 14 "Santa Veneranda – Baratoff"; 15 "Colle Ardizio – Ledimar"; 16 "Area Extraurbana – Colli – Tre Ponti";
3. di confermare gli indici già determinati per le annualità precedenti;
4. di confermare, per il Municipio di Monteciccardo, i valori vigenti delle aree approvati con delibera del Commissario prefettizio n.13/2020 e relativi allegati (all.B1, B2 e B3) dando atto che gli stessi si riferiscono alla Superficie territoriale, a differenza dell'ambito territoriale di Pesaro in cui fanno riferimento alla Superficie lorda, nelle more della definizione di un unico PRG ("unificazione" dei due strumenti urbanistici generali ambiti di Pesaro e Monteciccardo);
5. di approvare, alla luce di quanto espresso ai punti precedenti, i valori medi ordinari per l'anno 2022 così come definiti nella Tabella A) che è allegata al verbale quale parte integrante e sostanziale.

Vista la sentenza della Cassazione Civile Ord.Sez.5 Num. 4969 del 02/03/2018 in cui l'indicazione periodica dei valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio costituisce una fonte presuntiva idonea a costituire un oggettivo indice di valutazione per l'amministrazione e per il giudice tributario, ma superabile in presenza di elementi quali "atti pubblici o privati" di cui il Comune abbia il possesso o la concreta conoscenza, trattandosi di elementi sufficientemente specifici ed in grado di contraddire quelli di segno diverso ricavati in via presuntiva dai valori rilevati delle aree circostanti aventi analoghe caratteristiche;

Ritenuto quindi, 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 un valore venale in comune commercio superiore;

Precisato che le sopra enunciate considerazioni trovano applicazione anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati, di ampliamento di edifici e di intervento di recupero o restauro conservativo di cui



all'art.5, comma 6, del D.lgs. 504/1992;
Ritenuto di provvedere in merito;

Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267:

- Responsabile del Servizio interessato: "Si attesta la regolarità tecnica del presente atto";
- Responsabile del Servizio Finanziario: "Valutati i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, si attesta la regolarità contabile del presente atto (art. 49 c.1-art. 147-bis-c.1, TUEL)";

Visto il seguente parere espresso dal Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, D.Lgs 267/2000: "Favorevole";

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di determinare per l'anno 2022, per le motivazioni in premessa dette, i criteri per l'attribuzione dei valori orientativi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, ai fini dell'imposta municipale propria – IMU come meglio rappresentati nell'elaborato grafico denominato "articolazione del territorio comunale in ambiti territoriali ai fini IMU" e tabella 'A', che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di confermare, per il Municipio di Monteciccardo, i valori vigenti delle aree approvati con delibera del Commissario prefettizio n.13/2020 e relativi allegati (all B1, B2 e B3) nelle more della definizione di un unico PRG ("unificazione" dei due strumenti urbanistici generali ambiti di Pesaro e Monteciccardo);
3. di precisare che 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 un valore venale in comune commercio superiore;
4. di individuare quale responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio finanziario;

INOLTRE, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL in quanto le previsioni di bilancio del gettito IMU 2022 in autoliquidazione tengono conto dei valori orientativi individuati nel presente atto.



Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Matteo Ricci

Il Segretario Generale

Dott. Claudio Chianese