



## ORIGINALE

N. di Documento 245  
N. della deliberazione 206  
Data della deliberazione 13/11/2018  
Classifica 4.3  
Allegati n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2019 DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5, DEL D.LGS. N° 504/92 AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **tredecim** del mese di **novembre**, alle ore **18:00** in Pesaro, in una sala del Palazzo Comunale.

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

1	<b>Ricci Matteo</b>	<b>Sindaco</b>
2	<b>Vimini Daniele</b>	<b>Vice Sindaco</b>
3	<b>Belloni Enzo</b>	<b>Assessore</b>
4	<b>Foronchi Franca</b>	<b>Assessore</b>
5	<b>Ceccarelli Giuliana</b>	<b>Assessore</b>
6	<b>Briglia Rito</b>	<b>Assessore</b>
7	<b>Della Dora Mila</b>	<b>Assessore</b>
8	<b>Delle Noci Antonello</b>	<b>Assessore</b>
9	<b>Mengucci Sara</b>	<b>Assessore</b>
10	<b>Bartolucci Luca</b>	<b>Assessore</b>

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

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

Assiste **Il Segretario Generale Dott. Giovanni Montaccini**

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



## LA GIUNTA COMUNALE

### Richiamati:

- il comma 5 dell'articolo 5 del D.lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”.*
- l'articolo 4 del D.L. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge 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;
- il comma 11 dell'articolo 6 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 25.09.2012 che così dispone: *“Allo scopo di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, con apposita delibera di Giunta sono stabiliti i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili. Detti valori hanno carattere orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente, né per il Comune”*

**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;

**Ritenuto** pertanto di stabilire per l'anno 2019, sulla base dell'attività istruttoria condotta dall'apposito gruppo di lavoro, allo 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 così come da:

- planimetria “Individuazione degli ambiti territoriali ai fini IMU”
- Tabella A “Valori medi orientativi aree edificabili”;

**Ritenuto** 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.;

**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 2019, 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 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 valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. 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 2019 in autoliquidazione tengono conto dei valori orientativi individuati nel presente atto.

/ld



Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

---

**Matteo Ricci**

Il Segretario Generale

---

**Dott. Giovanni Montaccini**