



# COMUNE DI MELPIGNANO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 76 DEL 22/04/2021

OGGETTO: Individuazione, ai sensi dell'art. 1, co. 777, della Legge dicembre 2019, n. 160, dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2021.

L'anno duemilaventuno addì ventidue del mese di Aprile alle ore 17:30, presso la SALA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dott.ssa AVANTAGGIATO VALENTINA.

All'appello nominale risulta:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	AVANTAGGIATO VALENTINA	SI
VICESINDACO	GAETANI ELEONORA	SI
ASSESSORE	PALMA ANTONIO	SI

Presenti n° 3 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale Dott. SIGNORE MARCO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott.ssa AVANTAGGIATO VALENTINA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE per area edificabile, ai sensi dell'art. 1, co. 741, lett. d), della Legge dicembre 2019, n. 160 *si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.*

TENUTO CONTO CHE la base imponibile, ai sensi dell'art. 1, co. 777, della Legge dicembre 2019, n. 160, 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 caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

DATO ATTO CHE:

- qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato;
- qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

RILEVATO CHE al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

ATTESO CHE, in caso di interventi di recupero a norma dell'art. 3, co. 1, lett. c), d) e f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

RITENUTO DI procedere alla individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2021, aventi semplice funzione di orientare il contribuente

nella determinazione della base imponibile, senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del Comune, come da relazione allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

VISTO l'art. 107, co. 2, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come modificato da ultimo dall'art. 106, c. 3-bis, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, che dispone: *Per l'esercizio 2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000 è differito al 31 gennaio 2021.*

CONSIDERATO l'articolo unico del Decreto del Ministero dell'Interno 13 gennaio 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 13 del 18 gennaio 2021, che dispone:

*1. Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2021.*

*2. Ai sensi dell'art. 163, comma 3, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è autorizzato per gli enti locali l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla data di cui al comma 1.*

TENUTO CONTO CHE l'art. 30 co 4, del D.L. 22 marzo 2021, n. 41 stabilisce quanto segue *Per l'esercizio 2021, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è ulteriormente differito al 30 aprile 2021. Fino al termine di cui al primo periodo è autorizzato l'esercizio provvisorio di cui all'articolo 163 del decreto legislativo n. 267 del 2000.*

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, resi ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 rispettivamente dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Amministrativo Contabile.

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa nei modi e termini di legge.

#### DELIBERA

1. DI DICHIARARE la narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche ai sensi dell'art. 3, co. 1, della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

2. DI PROCEDERE alla individuazione, ai sensi dell'art. 1, co. 777, della Legge dicembre 2019, n. 160, dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2021, come da relazione allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

3. DI DARE ATTO CHE i predetti valori venali in comune commercio delle aree edificabili:

- hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
- non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, che potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nella tabella riportata in premessa, qualora emergano dati o elementi che conducano alla determinazione di una diversa base imponibile.

4. DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile del Servizio **MALERBA ANNALISA** in data **22/04/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il il Responsabile del Servizio **IANNONE GIUSEPPE** in data **22/04/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

---

**Il Sindaco**

**Dott.ssa AVANTAGGIATO VALENTINA**

**Il Segretario Generale**

**Dott. SIGNORE MARCO**

---

### **NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 389**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Dott. SIGNORE MARCO** attesta che in data 26/04/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge