

L'Assessore delegato

Richiamati:

- il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm., recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- lo Statuto comunale, in particolare l'art. 43;
- il Regolamento Comunale di contabilità;

**PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE
L'ADOZIONE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE**

Considerati:

- l'art.5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 che definisce i criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili;
- l'art.14, comma 6, del D.Lgs 23/2011 e s.m.i. che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli 52 e 59 del D.Lgs 446/1997;

Visto l'art. 1 della legge 160/2019 ed in particolare:

- il comma 746 che tra l'altro dispone che 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- il comma 741 che fornisce, tra le altre, le seguenti definizioni:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente;
 - d) per area fabbricabile 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;

Preso atto della circolare n.1/DF del 18/3/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che fornisce chiarimenti, tra l'altro, sul concetto di pertinenza ai fini IMU e sulla sua applicazione la definizione di area fabbricabile di pertinenza del fabbricato: "La nuova disciplina recata da comma 741 lett. a) dell'art. 1 della Legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente (...). Pertanto, a partire dal 1 gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lettera a). In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici";

Considerato che:

- il valore di mercato delle aree fabbricabili è strettamente correlato alla loro potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico generale comunale, che ne disciplina altresì le finalità di utilizzo e le modalità di attuazione;
- il Comune di Lamezia Terme si è recentemente dotato di un Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e di un Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.), approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 3 ottobre 2023, ed entrati in vigore il 18/12/2023, come da pubblicazione sul B.U.R.C. n. 273 del 18/12/2023;
- occorre definire i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2024 con l'obiettivo di determinare la base imponibile ai fini del pagamento dell'I.M.U. che il contribuente potrà utilizzare per non incorrere in eventuali accertamenti d'imposta;
- per le aree fabbricabili, a differenza che per i fabbricati, non esistono valori predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta;
- nell'attuale contingenza, corrispondente all'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico per il quale non sussistono ancora i dati di un mercato formato e consolidato dai quali far discendere il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, i valori individuati per l'anno 2023 (deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 26/01/2023) risultano ampiamente congrui se rideterminati attraverso una comparazione analogica, per quanto possibile, tra le destinazioni territoriali del precedente strumento urbanistico e quelle dello strumento vigente;

Ritenuto pertanto di dover approvare per l'annualità 2024, i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU di cui alla tabella riepilogativa allegata alla presente deliberazione e depositata in atti;

Visti:

- il D.Lgs 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la Legge Urbanistica Regionale n°19/2002 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.) approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n – 33 del 3 Ottobre 2023 ed entrati in vigore il 18/12/2023, come da pubblicazione sul B.U.R.C. n. 273 del 18/12/2023;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 19/09/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 19/09/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025;
- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi della normativa vigente;

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono riportate e trascritte:

Di approvare per l'anno 2024 i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU di cui alla tabella riepilogativa allegata alla presente deliberazione e depositata in atti;

Di precisare che i valori delle aree fabbricabili così determinati non assumono per il Comune

autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, 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;

Di dare atto che i valori come sopra confermati troveranno applicazione con decorrenza dal 1 gennaio 2024;

Di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio comunale online e sul sito internet del Comune alle sezioni tematiche di interesse (Piano Strutturale Comunale, Sportello Unico Edilizia, Tributi);

e, con successiva unanime votazione

PROPONE DI DELIBERARE

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

PARERI AI SENSI DELL'ART.49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000, così come integrato e modificato dal D.L. 17472012, convertito in legge 213/2012

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, come modificato dall'art.3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000 esprime parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione **n.ro 2090 del 20/12/2023**.

Attesta, per l'effetto con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **MOLINARO GIANFRANCO** in data **21/12/2023**.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto dirigente del Settore Economico Finanziario, ai sensi degli art.49, comma 1, come modificato dall' art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000 esprime parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione **n.ro 2090 del 20/12/2023**.

Parere firmato dal Dirigente **Dott.ssa AIELLO NADIA** in data **27/12/2023**.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su esposta proposta di deliberazione n.ro 2090 del 20/12/2023;

GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 379 del 27/12/2023

Udita la relazione del proponente;

Ritenuto di doverla approvare integralmente ed in ogni sua parte;

Acquisito/i il/i parere/i favorevole/i di regolarità tecnica/contabile reso/i sulla proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii.;

- lo Statuto comunale;

con votazione palese unanime favorevole

DELIBERA

di approvare integralmente ed in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra

e, con separata votazione unanime

DELIBERA

Di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco

Avv. MASCARO PAOLO

Il Segretario Generale

Avv. PROVENZANO SIMONA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 3701

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Avv. PROVENZANO SIMONA** attesta che in data **27/12/2023** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **Avv. PROVENZANO SIMONA** il **27/12/2023**.

La Delibera di Giunta è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge.