



# Comune di Serra de' Conti

PROVINCIA DI ANCONA

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 30-01-2023 n. 8

---

### OGGETTO:IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.): DETERMINAZIONE VALORI AREE ANNO 2023.

---

Il giorno **trenta** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventitre**, alle ore **17:55**, in Serra de' Conti nella Casa Comunale, convocata con apposito avviso, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita costituendosi nelle persone dei seguenti Signori:

<b>PERTICAROLI LETIZIA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Assente</b>
<b>BALDELLI PIERAMELIO</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BEVILACQUA LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CAPITANELLI PATRIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>ANTONINI LUCIANA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Presenti n. 4

Assenti n. 1.

Assiste con funzioni di Segretario il Sig. **TRAMONTANO DOTT.SSA ROSA**.

Il Presidente sig. **BALDELLI PIERAMELIO**, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 01.9.2014, esecutiva ai sensi di legge, approvava il "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale e Propria – I.M.U.";

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/07/2020 con la quale è stato approvato il "Regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)" con il quale:

all'articolo 2 "Il presupposto d'imposta":



# Comune di Serra de' Conti

## PROVINCIA DI ANCONA

- comma 1 “Il presupposto dell’imposta è il possesso di immobili come specificati all’art. 5”;

all’articolo 5 “Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli”:

- comma 3 “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. 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”;
- comma 4: “ 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 e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, 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”.

all’articolo 8 “La base imponibile”

- comma 5, punto 5.1: “Nell’esercizio della potestà regolamentare attribuita dall’art.1, co.777, L. 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzioni idonea a costituire un indice di valutazione per l’Amministrazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

**VISTA** la legge 160 del 27/12/2019, “Legge di Bilancio 2020”, con la quale all’art. 1 commi 738-783 si provvede all’unificazione del tributo “TASI” nel tributo IMU a decorrere dal 01/01/2020;



# Comune di Serra de' Conti

PROVINCIA DI ANCONA

**PRESO ATTO** della necessità di dare attuazione a quanto disposto dall'art. 2, 1° comma secondo e terzo capoverso, e dall'art. 8, 5° comma del “Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)” determinando i valori venali in comune commercio ai fini dell'applicazione dell'imposta per l'anno 2023;

**PRESO ATTO CHE** tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, in quanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri deliberati dal Comune, risulti inferiore a quella effettiva di mercato determinata in ossequio all'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992;

**RITENUTO**, per quanto sopra rappresentato, riconfermare per l'anno 2023 gli stessi importi deliberati per l'anno 2022, giusto precedente Delibera di Giunta Municipale n. 13 del 21/02/2022, per determinare la base imponibile delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'I.M.U. in quanto in attuazione dell'art. 2 del vigente Regolamento il presupposto impositivo si verifica con il possesso di immobili come specificati all'art. 5 del Regolamento stesso;

**PRESO ATTO** del decreto sindacale n. . 7 in data 30/12/2022 avente ad oggetto “Attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 e della titolarità di posizione organizzativa dell'Area Risorse Umane e Finanziarie, dell'Area Lavori Pubblici, dell'Area Urbanistica e Ambiente, dell'Area Amministrativa d dell'Area Polizia Municipale”, con il quale è stata affidata al sottoscritto la Responsabilità dell'Area Risorse Umane e Finanziarie dal 01/01/2023 al 30/06/2023;

**DATO ATTO** che la presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, del Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;



# Comune di Serra de' Conti

PROVINCIA DI ANCONA

**DATO ATTO** che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, del parere favorevole di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria del Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Con votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

## **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** i valori venali in comune commercio ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2023 come da Allegato "A" al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI RICONFERMARE** ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2023 quanto stabilito già per il 2022:

- all'art. 2, 1° comma lett. a) secondo capoverso per il fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" (F/2, F/3 e F/4) presenti su tutto il territorio e ricadenti nel Piano Regolatore Generale, la base imponibile rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile su cui insiste l'immobile comprensivo dell'area di ingombro del fabbricato negli importi così come di seguito riportati;

- all'art. 2, 1° comma lett. a) terzo capoverso per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" (F/2,F/3 e F/4) presenti su tutto il territorio comunale e ricadenti in zona agricola e rurale, il valore venale in comune commercio nell'importo indicato alla "Zona B - completamento" come di seguito riportato da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del



# Comune di Serra de' Conti

## PROVINCIA DI ANCONA

fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero di piani;

- all'art. 3, 2° comma i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, come indicato nell'Allegato "A" al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**4) DI DARE ATTO**, inoltre, che i valori di cui all'Allegato "A" al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, in quanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri deliberati dal Comune, risulti inferiore a quella effettiva di mercato determinata in ossequio all'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992.

E con separata votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto, stante l'urgenza di provvedere in merito, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



# Comune di Serra de' Conti

PROVINCIA DI ANCONA

L'UFFICIO PROPONENTE: AREA RISORSE UMANE E FINANZIARIE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 8 AGOSTO 2000, N. 267

**Favorevole** in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 27-01-2023

Il Responsabile del servizio  
**F.to Rossi Michele**

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 8 AGOSTO 2000, N. 267

**Favorevole** in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 27-01-2023

Il Responsabile del servizio  
**F.to Rossi Michele**



# Comune di Serra de' Conti

PROVINCIA DI ANCONA

Ufficio : AREA RISORSE UMANE E FINANZIARIE  
Argomento: GIUNTA COMUNALE

---

**IL PRESIDENTE**  
F.to BALDELLI PIERAMELIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to TRAMONTANO DOTT.SSA ROSA

---

## **PUBBLICAZIONE**

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to DOTT.SSA TRAMONTANO ROSA

---

La presente delibera, pubblicata il 01-02-2023 diverrà esecutiva per decorrenza dei termini, stabiliti nell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, senza osservazioni od opposizioni di sorta.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to DOTT.SSA TRAMONTANO ROSA