



# COMUNE DI BASCIANO

## Provincia di Teramo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 06/11/2024

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU 2025

L'anno duemilaventiquattro, addì sei, del mese di Novembre alle ore 16:31, nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	FRATTAROLI ALESSANDRO	SI
VICE SINDACO	DI FILIPPO ERCOLE	SI
ASSESSORE	VALENTE RICCARDO	SI

Presenti n° 3 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale Dott. BERARDINELLI ANDREA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, Dott. FRATTAROLI ALESSANDRO, nella sua qualità di Presidente, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento all'oggetto, prendendo atto dei pareri di regolarità espressi dai Responsabili interessati sulla proposta di seguito trascritta, che viene quindi messa ai voti ed approvata all'unanimità dei presenti.

*Seduta svolta in modalità mista. Sindaco, Ass. Valente e Segretario Comunale sono nella sede comunale. Vice Sindaco Di Filippo è contestualmente collegato da remoto via videochiamata whatsapp.*

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 13.11.2023, esecutiva ai sensi di legge, si determinavano, per l'anno 2024, i prezzi al mq. relativi alle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sugli immobili;

### **CONSIDERATO che:**

- ⌚ la disciplina dell'IMU in più parti riprende e ripropone la normativa dell'imposta che sostituisce: l'imposta comunale sugli immobili (detta ICI);
- ⌚ il comma 3 del suddetto art. 13 recita: *“la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.L.gs. 30 dicembre 1992 n. 504 e dai commi 4 e 5 del presente articolo”*;
- ⌚ il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore dell'immobile sia 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;
- ⌚ l'art. 11 quaterdices, comma 16 del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 convertito nella legge 2 dicembre 2005 n. 248 e l'art. 36 comma 2 del D.L. 4 luglio n. 223 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, i quali sanciscono che *un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*;
- ⌚ l'art. 59 lettera g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, prevede che i comuni con regolamento possano *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini 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”*;

**RITENUTE** condivisibili le considerazioni, i criteri e le determinazioni esposti nella predetta relazione;

**DATO ATTO** che tali valori costituiscono indicazione per i contribuenti nella determinazione della base imponibile IMU per le aree edificabili, destinate ad aree servizi, verde, sportiva ed attrezzature;

**DATO ATTO** che tali valori costituiscono parametri di riferimento per l'ufficio tributi nell'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta per le aree edificabili per le annualità perseguibili;

**CONSIDERATO** che risulta necessario procedere all'approvazione della relazione di cui sopra;

**VISTA** la vigente normativa in materia di autonomie locali;

Con votazione favorevole, unanime e legalmente espressa nei modi di legge

## **D E L I B E R A**

- 1) **DI APPROVARE** le premesse parte integrante e sostanziale della deliberazione in oggetto e quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990.
- 2) **DI CONFERMARE**, per l'anno 2025, i prezzi al mq. relativi alle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) sugli immobili, come da delibera di Giunta Comunale n. 129 del 13.11.2023 e meglio precisati dalla relazione che si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- 3) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per l'Ente.
- 4) **DI TRASMETTERE** il presente atto all'Ufficio Ragioneria e Tributi per i conseguenti atti amministrativi.

Infine la Giunta stante l'urgenza di provvedere in merito.

Con separata votazione unanime, favorevole e legalmente espressa, nei modi di legge.

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

## **PARERE DELLA PROPOSTA N. 664 DI GIUNTA COMUNALE DEL 26/10/2024**

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU 2025

**REGOLARITA' TECNICA** (art.49 del T.U., comma 1^. Approvato con D.Lgs. n. 267/2000)

---

In ordine alla regolarità Tecnica si esprime parere **FAVOREVOLE**

Basciano, lì 26/10/2024.

IL RESPONSABILE : Dott. VIVIANI MARCO

---

**REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere **FAVOREVOLE**

Basciano, lì 26/10/2024.

IL RESPONSABILE : Dott. VIVIANI MARCO

---

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente

Dott. FRATTAROLI ALESSANDRO

Il Segretario Generale

Dott. BERARDINELLI ANDREA

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

Che la presente deliberazione

Viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale il giorno \_\_\_\_\_  
per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1^, del T.U. n. 267/2000)

Verrà comunicata, in elenco, ai Capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 267/2000).

Basciano, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

Dott. BERARDINELLI ANDREA

---

**E S E C U T I V I T A'**

La presente deliberazione :

E' divenuta esecutiva il giorno 06/11/2024,  
in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c 4, D.Lgs. 267/2000)

**Il Segretario Generale**

Dott. BERARDINELLI ANDREA