



CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 87 Del 13-05-2022

COPIA

Oggetto: Approvazione valori di riferimento ai fini I.M.U. per le aree edificabili anno 2022

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
Addì 12-05-2022

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Cristini Arcangelo

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed in relazione ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, che la presente proposta comporta
Addì 12-05-2022

Il Responsabile dei servizi finanziari
F.to Ranieri Rocco

L'anno duemilaventidue il giorno tredici del mese di maggio alle ore 13:00, presso questa sede comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Di Prinzio Donatello	SINDACO	P
Bianco Flora Giovanna	VICE SINDACO	P
Dell'Arciprete Pierluigi	ASSESSORE	P
Console Orlando	ASSESSORE	P
Pica Erika	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor Santini Roberta incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Di Prinzio Donatello nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

PRESO ATTO, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

VISTO l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina ex novo l'Imposta municipale propria (IMU);

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

RITENUTO di voler favorire una quanto più possibile semplificazione per il contribuente, determinando i valori dei terreni edificabili sul territorio comunale di Guardiagrele in relazione ai diversi indici di edificabilità previsti dalle norme tecniche attuative del P.R.G.;

VISTA la tabella di determinazione del valore delle varie aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno 2022 nel Comune di Guardiagrele, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, e ritenuto opportuno confermarla;

CONSTATATO che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

ATTESO che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;

favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

DELIBERA DI GIUNTA n. 87 del 13-05-2022 - Pag. 2 - COMUNE DI GUARDIAGRELE

RITENUTO quindi opportuno in attuazione dei citati princ1p1 di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propri, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

VISTO CHE:

ad, oggi, si fa riferimento ai valori previsti nella Tabella REV1- AGGIORNAMENTO 2014 (delibera di G.C. n. 136 del 08/08/2014) della Variante Generale adottata con delibera del Commissario ad acta n. del 25/02/2010 e approvata con delibera di C.C. n. 7 del 26.02.21015;

con Delibera di Giunta Comunale n. 149 del 16.09.2021, si provvedeva a dare indirizzo al Responsabile del Settore II, al fine delle determinazioni delle indennità di alienazione di terreni gravati da uso civico ricomprese nella "Zona d'intervento straordinario di risanamento edilizio (R1.2)" e nella "Zona d'intervento straordinario di recupero edilizio (R1.3)", di applicare il valore di riferimento relativo alla "Zona d'intervento straordinario di riqualificazione ambientale ed edilizia (R1.4)", previsto dalla Variante Generale adottata con delibera del Commissario ad acta n. del 25/02/2010 e approvata con delibera di C.C. n. 7 del 26.02.21015 - Tabella REV1- AGGIORNAMENTO 2014 (delibera di G.C. n. 136 del 08/08/2014);

Visti:

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

lo Statuto comunale

ACQUISITI, ai sensi dell' art. 49 del TUEL 267/2000 i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile espressi dai rispettivi Responsabili di Settore Tecnico e Finanziario;

Con l'assistenza del Segretario generale ai sensi dell'art.97 comma 4 lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. di approvare la tabella di determinazione del valore delle aree edificabili residenziali e produttive ai fini dell'applicazione I.M.U. per il Comune di Guardigrele, per l'anno 2022, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione del triennio 2022/2024;
3. di dare alla deliberazione inerente il presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

DELIBERA DI GIUNTA n. 87 del 13-05-2022 - Pag. 3 - COMUNE DI GUARDIAGRELE

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Di Prinzio Donatello

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Santini Roberta

n. reg. _____	addi 18-05-2022
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna. L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 18-05-2022 al 02-06-2022 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 della Legge 18 agosto 2000, n. 267.

[] è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari con lettera n. 11266 In data 18-05-22 (Art. 125);

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-05-2022;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

Guardiagrele, li 02-06-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Santini Roberta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione 87 Del 13-05-2022
Guardiagrele, li 18-05-2022
IL SEGRETARIO COMUNALE Santini Roberta

VALORI AREE FABBRICABILI 2022

Raggruppamento zone omogenee	Destinazioni urbanistiche sottozone	Valore stimato di riferimento per aree libere non asservite a fabbricati esistenti
ZONA OMOGENEE RESIDENZIALI	RCS1 Centro Storico Disciplinato dal Piano Particolareggiato vigente ove è prevista la nuova costruzione	€ 100,00/mq
	RCS2 Comino	€ 0,73/mq
	R 1.4 Zona d'intervento straordinario di riqualificazione ambientale ed edilizia Comino, Caporosso, Melone (esclusa l'area PDI5.1b) , Piano Fonti , Cerchiara, S. Biase	€ 12,00/mq
	R 1.1a	€ 53,00/mq
	R 1. 1 b	€ 30,00/mq
	R 2.1 insediamenti di edilizia privata nel PEEP ex B3	€ 33,00/mq
	R 2.2 insediamenti di edilizia sovvenzionata/convenzionata (PEEP : Grele Fontuccia)	€ 20,50/mq
	R 3.1di espansione urbana	€ 27,00/mq
	R 3.2 di espansione semiurbana	€ 13,50/mq
R 3.3 di espansione semirurale	€ 4,50/mq	
ZONA MISTA PRODUTTIVA a prevalente carattere residenziale terziario	M1. 1a.1 di consolidamento dell'insediamento esistente M1.2.1 di espansione urbana	€ 30,00/mq
	M1. 1a.2 di trasformazione dell'insediamento esistente M1.2.2 di espansione semiurbana	€ 15,00/mq
ZONA MISTA PRODUTTIVA a prevalente carattere residenziale artigianale	M2.1a.1 di consolidamento dell'insediamento esistente a carattere urbano M2.1b.1 di trasformazione dell'insediamento esistente a carattere urbano	€ 26,00/mq
	M2.2.1 di espansione a carattere urban	€ 24,00
	M2.1a.2 di consolidamento dell'insediamento esistente a carattere semiurbano M2.1b.2 di trasformazione dell'insediamento esistente a carattere semiurbano	€ 12,00/mq
	M2.2.2 di espansione a carattere semiurbano	
ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE	PI1.1 di competenza del consorzio ASI Sangro ; PI1.2 di competenza del comune di Guardiaagrele (PIP Piano Venna)	€ 10,50/mq
	PI2.1 a prevalente destinazione artigianale a carattere concentrato edificato o in corso di edificazione Giardino/S.Leonardo	€ 11,25/mq

Raggruppamento zone omogenee	Destinazioni urbanistiche sottozone	Valore stimato di riferimento per aree libere non asservite a fabbricati esistenti
	PI2.1 a prevalente destinazione artigianale a carattere concentrato edificato o in corso di edificazione Melone	€ 10,50/mq
ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE	PI2.2a a prevalente destinazione artigianale a carattere diffuso di tipo aggregato PI2.2b a prevalente destinazione artigianale a carattere diffuso di tipo elementare PI2.3 completamento PIP Melone PI3 zona a prevalente destinazione artigianale di espansione Melone	€ 14,00/mq
	PI3 zona a prevalente destinazione artigianale di espansione S. Lucia	€ 1,40/mq
ZONA ATTREZZATURE PER IL COMMERCIO CONCENTRATO	Zona unica disciplinata dal Piano Particolareggiato del Comparto Giardino	€ 40,00/mq
ZONA PER SERVIZI (ATTREZZATURE RISTORATIVE E RICREATIVE)	CCR in località Bocca di Valle/bivio per Piana delle Mele CCR in località Bocca di Valle/ex fornace	€ 25,00/mq
	CRR in località Piano Venna	€ 40,00/mq
ZONA OMOGENEA D PER SERVIZI	AC CAL in località Colle Granaro	€ 15,00/mq
	CAL in località Bocca di Valle/ponte - CAL in Via Anello (Ospedale)	€ 30,00/mq
	CAL in località Sette Dolori	€ 20,00/mq
ZONA OMOGENEA D PER IL COMMERCIO CONCENTRATO E PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA	CCO GSA.1 in località Villa S. Vincenzo (consorzio agrario) GSA.2 in località S. Vincenzo (ex Centrale Enel)	€ 15,00/mq
ZONA OMOGENEA PER ATTREZZATURE PER LO SPORT E LA RICREAZIONE	CSR località Grele	€ 20,00/mq
	CSR in prossimità dello svincolo della strada Fondovalle (nuova area) da sottoporre a APU	€ 15,00/mq
	CSR in località Comino	€ 25,00/mq

Raggruppamento zone omogenee	Destinazioni urbanistiche sottozone		Valore stimato di riferimento per aree libere non asservite a fabbricati esistenti
ZONA OMOGENEA CARATTERE RESIDENZIALE O MISTO (residenziale e terziario) di trasformazione urbana	PDI1.1a a prevalente carattere residenziale (Comino, S. Bartolomeo)		€ 15,00/mq
	PDI4.1a in località S. Bartolomeo Bivio PDI7.1a in località Colle Barone a prevalente carattere di pubblico servizio		€ 9,00/mq
	PDI4.1a in località Giardino (PA3)		€ 15,00/mq
di riqualificazione urbanistica ed edilizia	PD6.1b a prevalente carattere terziario e di pubblico servizio PDI4. 1c a prevalente carattere residenziale e terziario (Grotte A e Grotte B)		€ 9,00/mq
di reintegrazione ambientale e funzionale	PDI5.1c a prevalente carattere residenziale e di pubblico servizio (Grotte) PDI7.1c a prevalente carattere di pubblico servizio (Bocca di Valle Ponte) PDI8.1c/A in località Bocca di Valle PDI8.1c/B in località Bocca di Valle		
di espansione a pluridestinazione integrata	PDI2.2 in località S. Donato (PA2) a prevalente carattere residenziale -ricreativo PDI4.2 in località S. Donato		
	PDI5.2 in località Melone PDI3.2 a prevalente destinazione residenziale turistico		€ 9,00/mq
ZONE DI PUBBLICO INTERESSE non valutate nella tabella :	infrastrutture per la mobilità, attrezzature di base; attrezzature di livello urbano , attrezzature generali, ad esclusione di quelle di rispetto o di tutela per le quali l'ICI non è dovuta	Fuori del centro abitato definito ai sensi dell'art. 17 della L. 765/67: V.A.M 2010 : € 0,73/mq; All'interno del "centro abitato" definito ai sensi dell'art. 17 della L. 765/67 : media dei valori delle aree limitrofe	