

Al Sig. Sindaco

Al Segretario Comunale

del Comune di Taurisano

I sottoscritti consiglieri comunali **Liuzzi Giovanni e Normanno Gelsomina** a norma dell'art. 21 del regolamento comunale sulla organizzazione e sul funzionamento del Consiglio Comunale chiedono di sottoporre a discussione nella prossima seduta del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

**Oggetto:** Atto di indirizzo per l'affidamento e la redazione di una relazione di stima delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU (Imposta Municipale Propria) e per la rideterminazione dei valori.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di G.M. n. 93 del 30.03.2006 ha provveduto a determinare il valore venale delle aree fabbricabili – anno 2006 – in base all'art. 59, comma 1, lettera G) del D.LGS 446/1997
- L'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 stabilisce che la base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
- È necessario che il Comune disponga di una valutazione il più possibile oggettiva e trasparente del valore delle aree edificabili, al fine di garantire la correttezza dell'accertamento dell'IMU e prevenire contenziosi con i contribuenti.
- La stima deve tenere conto dei criteri definiti dalla normativa vigente, come la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita e gli oneri di adattamento del terreno.

**PRESO ATTO** della crisi di mercato che colpisce attualmente il settore immobiliare;

### CONSIDERATO CHE:

- Si rende necessario rideterminare i valori a suo tempo approvati con delibera di G.M. n. 93 del 30.03.2006 per adeguarli a valori più aderenti alla realtà economica attuale;
- Lo strumento di urbanistica generale individua le aree con destinazione edificatoria, differenziandole in zone omogenee.
- Si rende opportuno affidare gli uffici tecnici e finanziari comunali l'incarico per la redazione di una relazione di stima dettagliata che supporti l'azione amministrativa e offra un riferimento certo per il calcolo dell'imposta.

### VISTO:

- Il Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali), in particolare l'articolo 42, che attribuisce al Consiglio Comunale l'indirizzo politico-amministrativo.
- L'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, che attribuisce ai Comuni la potestà regolamentare e di accertamento dei tributi locali.

- Il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 25/06/2020.

#### DATO ATTO:

- Che saranno gli uffici comunali incaricati a produrre una relazione di stima per l'individuazione dei valori medi e dei criteri di calcolo.

#### DELIBERA

1. **ATTO DI INDIRIZZO:** Di dare indirizzo alla Giunta Comunale e ai competenti uffici tecnici e finanziari per una relazione di stima delle aree edificabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2026 e successivi.
2. **CRITERI DI STIMA:** La relazione di stima dovrà considerare i seguenti criteri, conformemente a quanto previsto dalla legge:
  - (a) **Zonizzazione:** Suddivisione delle aree in base alle zone omogenee del PRG vigente;
  - (b) **Indici:** Determinazione dei valori per singola zona, tenendo conto dell'indice di edificabilità, dell'indice di copertura e dei parametri urbanistici specifici;
  - (c) **Destinazione d'uso:** Differenziazione dei valori in base alla destinazione (residenziale, commerciale, artigianale, ecc.);
  - (d) **Urbanizzazione:** Valutazione della presenza di servizi e infrastrutture (urbanizzazione primaria e secondaria);
  - (e) **Mercato:** Rilevazione dei prezzi di mercato e delle quotazioni immobiliari della zona, acquisendo dati da operatori del settore, agenzie immobiliari o osservatori del mercato;
  - (f) **Stato dei fatti:** considerare eventuali limiti oggettivi di inedificabilità sopraggiunta, ovvero la presenza di fattori che compromettano o riducano l'edificabilità prevista nel PRG;
3. **METODOLOGIA:** gli uffici incaricati dovranno illustrare in modo analitico la metodologia utilizzata, basandosi su dati certi e verificabili, e fornire una stima dei valori medi per tipologia di zona.
4. **RELAZIONE E ALLEGATI:** La relazione di stima, una volta redatta, dovrà essere trasmessa alla Giunta Comunale per la formale approvazione dei valori da applicare per il calcolo dell'IMU.
5. **PUBBLICAZIONE:** I valori approvati verranno pubblicati sul sito internet del Comune per informazione ai contribuenti e per la trasparenza amministrativa.
6. **IMMEDIATA ESECUTIVITÀ:** Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, per non pregiudicare l'attività amministrativa relativa all'accertamento dei tributi.

Data 17/12/2021

Firme

Liuzzi Giovanni Liuzzi Giovanni

Normanno Gelsomina Normanno Gelsomina