



# Comune di Scurcola Marsicana

Provincia dell'Aquila  
Area Amministrativa

Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 5 – 67068 Scurcola Marsicana – Tel.0863/562326 – Fax 0863/561689

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. <b>28</b> del Reg. del <b>18.06.2020</b>	<b>OGGETTO:</b> <i>Adozione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2020.</i>
--	---

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **DICIOTTO** del mese di **GIUGNO** alle ore 15:50 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, nelle forme di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

COMPONENTI	CARICA	Presenti	Assenti
<b>MARIA OLIMPIA MORGANTE</b>	<i>Sindaco</i>	X	
<b>ROBERTA BARTOLUCCI</b>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
<b>ING. FRANCESCO TORTORA</b>	<i>Assessore</i>	X	

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori:

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art. 97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dr.ssa Cinzia Gaggiano**.

Il Sindaco/Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Dato atto che dei presenti non viene rilevato né risulta che alcuno sia interessato all'atto; ovvero che in quanto interessato si assenta \_\_\_\_\_

## LA GIUNTA COMUNALE

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTA** la proposta deliberativa concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**RITENUTO** di dover approvare la suddetta proposta;

**CON** votazione unanime espressa in forma palese

## DELIBERA

- 1) di approvare la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, che la presente delibera venga comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari.

Successivamente e con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

<b>Area interessata</b>	Economico Finanziaria
<b>Ufficio</b>	Tributi

**OGGETTO: Adozione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2020.**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti pareri, ex art.49 D.Lgs.n.267/2000:

<b>In ordine alla regolarità tecnica</b>	<b>In ordine alla regolarità contabile</b>
<b>◆ FAVOREVOLE</b> <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio	<b>◆ FAVOREVOLE</b> <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio <input type="checkbox"/> NON RILEVA sotto l'aspetto contabile
Data 08.06.2020	Data 08.06.2020
Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria F.to (Dr. Mario Sulpizio)	Il Responsabile dell'Area Economico-finanziaria F.to (Dr. Mario Sulpizio)

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Ricordato che:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- Il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;
- L'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- L'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce 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, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

**Vista** la nota prot. n. 3049 del 08.06.2020, con cui il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha stabilito i valori venali dell'anno 2020 di riferimento delle aree edificabili per le diverse destinazioni urbanistiche presenti nel territorio comunale;

**Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000

**Visto** lo Statuto Comunale;

### **DELIBERA**

**Di stabilire** i vigenti valori di riferimento delle aree edificabili per l'individuazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2020, secondo i parametri riportati nella successiva tabella:

<b>Zona</b>	<b>Descrizione della zona</b>	<b>Valore unitario per mq.</b>
A	Centro storico	€. 15,00
B	Mista Completamento edilizio	€. 38,00
B1	Completamento IACP	€. 12,00
B2	Completamento edilizio	€. 12,00
B3	Completamento edilizio	€. 33,00
C1	Espansione residenziale per comparti	€. 33,00
C1.a	Espansione residenziale per comparti aggiuntivi	€. 33,00
C2	Espansione residenziale per comparti definiti	€. 33,00
C3	Espansione residenziale per l'edilizia economica e popolare	€. 12,00
C4	Espansione residenziale per comparti (a seguito di osservazioni)	€. 33,00
D1	Zona di completamento artigianale e commerciale	€. 43,00
D2	Zona per artigianato preesistente (EX Zona I.A.C.)	€. 43,00
F	Zona per urbanizzazione secondaria (terreni privati)	€. 16,00
G	Verde pubblico attrezzato e parcheggio (soggette ad esproprio)	€. 12,00

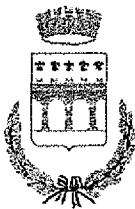
I valori di cui sopra sono passibili di modifica qualora intervengano uno o più dei parametri di seguito riportati:

- 1) per le zone B se nella zona esistono parzialmente o non esistono opere di urbanizzazione primaria è opportuno applicare una riduzione del valore rispettivamente del 20 e del 30 per cento; qualora da parte degli utenti sia stata avanzata istanza di permesso di costruire in riferimento all'area oggetto di valutazione, si applicherà una riduzione pari al 70% fintanto non sarà concluso il procedimento di edificazione dell'area; resta inteso che la durata massima del procedimento non potrà essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori;
- 2) per le zone C1, C1.a e C4 se non esiste il progetto di lottizzazione e quindi l'attuazione dello strumento urbanistico non è avvenuta, è opportuno applicare la riduzione del 50 per cento; qualora da parte degli utenti sia stata avanzata istanza di permesso di costruire per la lottizzazione si applicherà una riduzione pari al 70% fintanto non sarà concluso il procedimento amministrativo, ovvero, all'atto della cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (è sottinteso che la durata massima del procedimento amministrativo non potrà essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori);
- 3) per la zona D2 (ex I.A.C.) se nella zona esistono parzialmente o non esistono opere di urbanizzazione primaria è opportuno applicare una riduzione del valore pari al 30 per cento nelle zone accessibili mediante la pubblica viabilità e del 65 per cento per le zone non accessibili;
- 4) il valore delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione per viabilità e parcheggi ed altre opere pubbliche, ovunque si trovino nel territorio comunale, è determinato in €. 11,62, mentre per quelle aree i cui vincoli urbanistici sono decaduti per scadenza dei termini verranno applicati i valori agricoli medi prodotti da parte della Regione Abruzzo (solo per la zona D2 ex I.A.C.);
- 5) per le aree ricadenti nella zona D2 (ex I.A.C.), che non raggiungono il lotto minimo, ovvero, che non formano il lotto urbanistico per intero, così come prescritto dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, si applica una riduzione del valore pari al 70 per cento: tale riduzione è possibile applicarla anche ai terreni ricadenti nelle aree destinate a servizi collettivi che risultano fondi interclusi privi di accesso;

- 6) per le aree, ricadenti nelle zone B e nella zona D1 e D2 (ex I.A.C.), sottoposte a fascia di rispetto per la presenza di ferrovia, strada, elettrodotto, acquedotto ecc. che comunque non ne limitano la realizzazione della volumetria, si applica una riduzione pari a 10%;
- 7) per le aree di cui al punto precedente laddove, per ragioni urbanistiche, è fortemente limitata la realizzazione della volumetria, si applica una riduzione pari al 70%; la riduzione non sarà applicabile qualora vi sia la presenza di lotti confinanti dello stesso proprietario;
- 8) per i lotti, che ancorché aventi la superficie necessaria per l'edificazione, ricadenti nelle zone B, B2, B3 ma con una conformazione tale da non permettere in alcun modo lo sfruttamento della volumetria realizzabile si applica una riduzione pari al 90%;
- 9) per i terreni che hanno asservito totalmente la propria edificabilità ad altri terreni, oppure una porzione tale da non permettere una edificabilità propria, si applica una riduzione pari al 70%: l'asservimento dovrà essere comprovato da idonea documentazione;
- 10) nelle zone urbanistiche B e C, qualora sulle aree oggetto di valutazione insistano opere e servizi (strade, fognature, acquedotti ....) realizzati da privati e che comunque gli stessi vengono utilizzati dalla collettività, si applica una riduzione del valore pari al 20%;
- 11) le percentuali di cui ai punti precedenti sono cumulabili e quindi applicabili all'intero valore iniziale, fermo restando che la somma delle riduzioni non potrà superare la percentuale massima del 70%;
- 12) nella zona A, in conseguenza dell'approvazione del Piano di Recupero del Centro Storico avvenuta con Deliberazione di C.C. n. 37 del 28/12/2015, considerate le limitazioni introdotte dal medesimo riguardo l'edificabilità, si applicheranno le seguenti riduzioni:
  - nella misura del 25% per aree la cui superficie è compresa tra mq. 201 e mq. 300;
  - nella misura del 50% per aree la cui superficie è compresa tra mq. 101 e mq. 200;
  - nella misura del 75% per aree la cui superficie è inferiore a mq. 100;
- 13) Nel caso in cui i valori determinati mediante l'applicazione delle riduzioni di cui ai punti 8) e 12) siano inferiori ai valori medi agricoli individuati dalla Regione Abruzzo per la relativa qualità del terreno, si applicheranno comunque quest'ultimi;
- 14) per le aree del Capoluogo ricadenti nella zona D1 che non risultino edificate è opportuno applicare la riduzione del 90 per cento fintanto da l'Amministrazione non si doti per le stesse di un piano attuativo o di un piano particolareggiato.
- 15) Qualora l'area oggetto di valutazione risulti gravata da uso civico e per essa sia stata regolarmente avanzata istanza di alienazione, verrà applicata la riduzione del 90% fin tanto non sarà definito il procedimento amministrativo da parte della Regione Abruzzo;
- 16) Per i terreni che risultino sottoposti a *rischio idraulico elevato* (R3) o *rischio idraulico molto elevato* (R4), che in base alle definizioni del *Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico* adottati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno ne inibiscono l'edificabilità, si applica l'esenzione dal pagamento del tributo IMU per carenza dei requisiti previsti dall'art. 2, lettera b) del D. Lgs. N. 504/1992, fintanto che permangono le condizioni di vincolo.

**Di rendere** l'atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to (dr.ssa Filomena Valeri)



# Comune di Scurcola Marsicana

Provincia di L'Aquila

Area Urbanistica – Manutentiva – Lavori Pubblici - Ambiente

www.comune.ScurcolaMarsicana.aq.it

Comune di Scurcola Marsicana

08 GIU 2020

Protocollo n. 03049

All'attenzione del Signor SINDACO  
SEDE

Segretario Comunale  
SEDE

Responsabile del Servizio Economico Finanziario  
SEDE

Oggetto:	Valori di mercato <u>probabili</u> da attribuire ai terreni nell'ambito del perimetro urbano ai fini della valutazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU). <b>Annualità 2020</b>
----------	--

Con la presente, in relazione al P.R.G. vigente, approvato con delibera di C.C. n. 18 del 28/05/2004 e pubblicata sul B.U.R.A. del 30/07/2004 che contempla le zone urbanistiche omogenee nell'ambito del territorio, quest'ufficio ha determinato i più probabili valori di riferimento, suddivisi in base alle destinazioni urbanistiche. E' stata posta particolare attenzione per le aree sottoposte a rischio idrogeologico R3 e R4 tenendo conto delle disposizioni introdotte dalla Commissione Tributaria Regionale dell'Aquila – Sez. n. 3 con sentenza n. 1050 del 22/05/2014.

I valori unitari per metro quadrato di superficie in relazione alle singole destinazioni urbanistiche sono i seguenti:

Zona	Descrizione della zona	Valore unitario per mq.
A	Centro storico	€. 15,00
B	Mista Completamento edilizio	€. 38,00
B1	Completamento IACP	€. 12,00
B2	Completamento edilizio	€. 12,00
B3	Completamento edilizio	€. 33,00
C1	Espansione residenziale per comparti	€. 33,00
C1.a	Espansione residenziale per comparti aggiuntivi	€. 33,00
C2	Espansione residenziale per comparti definiti	€. 33,00
C3	Espansione residenziale per l'edilizia economica e popolare	€. 12,00
C4	Espansione residenziale per comparti (a seguito di osservazioni)	€. 33,00
D1	Zona di completamento artigianale e commerciale	€. 43,00
D2	Zona per artigianato preesistente (EX Zona I.A.C.)	€. 43,00
F	Zona per urbanizzazione secondaria (terreni privati)	€. 16,00
G	Verde pubblico attrezzato e parcheggio (soggette ad esproprio)	€. 12,00

I valori di cui sopra sono passibili di modifica qualora intervengano uno o più dei parametri di seguito riportati:

1) per le zone B se nella zona esistono parzialmente o non esistono opere di urbanizzazione primaria è opportuno



# Comune di Scurcola Marsicana

Provincia di L'Aquila

Area Urbanistica – Manutentiva – Lavori Pubblici - Ambiente

[www.comune.ScurcolaMarsicana.aq.it](http://www.comune.ScurcolaMarsicana.aq.it)

applicare una riduzione del valore rispettivamente del 20 e del 30 per cento; qualora da parte degli utenti sia stata avanzata istanza di permesso di costruire in riferimento all'area oggetto di valutazione, si applicherà una riduzione pari al 70% fintanto non sarà concluso il procedimento di edificazione dell'area, resta inteso che la durata massima del procedimento non potrà essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori;

- 2) per le zone C1, C1.a e C4 se non esiste il progetto di lottizzazione e quindi l'attuazione dello strumento urbanistico non è avvenuta, è opportuno applicare la riduzione del 50 per cento; qualora da parte degli utenti sia stata avanzata istanza di permesso di costruire per la lottizzazione si applicherà una riduzione pari al 70% fintanto non sarà concluso il procedimento amministrativo, ovvero, all'atto della cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (è sottinteso che la durata massima del procedimento amministrativo non potrà essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori);
- 3) per la zona D2 (ex I.A.C.) se nella zona esistono parzialmente o non esistono opere di urbanizzazione primaria è opportuno applicare una riduzione del valore pari al 30 per cento nelle zone accessibili mediante la pubblica viabilità e del 65 per cento per le zone non accessibili.
- 4) il valore delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione per viabilità e parcheggi ed altre opere pubbliche, ovunque si trovino nel territorio comunale, è determinato in €. 11,62, mentre per quelle aree i cui vincoli urbanistici sono decaduti per scadenza dei termini verranno applicati i valori agricoli medi prodotti da parte della Regione Abruzzo (solo per la zona D2 ex I.A.C.);
- 5) per le aree ricadenti nella zona D2 (ex I.A.C.), che non raggiungono il lotto minimo, ovvero, che non formano il lotto urbanistico per intero, così come prescritto dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, si applica una riduzione del valore pari al 70 per cento: tale riduzione è possibile applicarla anche ai terreni ricadenti nelle aree destinate a servizi collettivi che risultano fondi interclusi privi di accesso;
- 6) per le aree, ricadenti nelle zone B e nella zona D1,e D2 (ex I.A.C.), sottoposte a fascia di rispetto per la presenza di ferrovia, strada, elettrodotto, acquedotto ecc. che comunque non ne limitano la realizzazione della volumetria, si applica una riduzione pari a 10%;
- 7) per le aree di cui al punto precedente laddove, per ragioni urbanistiche, è fortemente limitata la realizzazione della volumetria, si applica una riduzione pari al 70%, la riduzione non sarà applicabile a qualora vi sia la presenza di lotti confinanti dello stesso proprietario;
- 8) per i lotti che ancorché aventi la superficie necessaria per l'edificazione, ricadenti nelle zone B, B2, B3 ma con una conformazione tale da non permettere in alcun modo lo sfruttamento della volumetria realizzabile si applica una riduzione pari al 90%;
- 9) per i terreni che hanno asservito totalmente la propria edificabilità ad altri terreni, oppure una porzione tale da non permettere una edificabilità propria, si applica una riduzione pari al 70%: l'asservimento dovrà essere comprovato da idonea documentazione;
- 10) nelle zone urbanistiche B e C, qualora sulle aree oggetto di valutazione insistano opere e servizi (strade, fognature, acquedotti ....) realizzati da privati e che comunque gli stessi vengono utilizzati dalla collettività, si applica una riduzione del valore pari al 20%;
- 11) le percentuali di cui ai punti precedenti sono cumulabili e quindi applicabili all'intero valore iniziale, fermo restando che la somma delle riduzioni non potrà superare la percentuale massima del 70%;
- 12) Nella zona A, in conseguenza dell'approvazione del Piano di Recupero del Centro Storico avvenuta con deliberazione del C.C. n. 37 del 28/12/2015, considerate le limitazioni introdotte dal medesimo riguardo l'edificabilità si applicheranno le seguenti riduzioni:
  - nella misura del 25% per aree la cui superficie è inferiore a mq. 300;
  - nella misura del 50% per aree la cui superficie è inferiore a mq. 200;
  - nella misura del 75% per aree la cui superficie è inferiore a mq. 100;
- 13) Nel caso in cui i valori determinati mediante l'applicazione delle riduzioni di cui ai punti 8) e 12) siano inferiori ai



# Comune di Scurcola Marsicana

Provincia di L'Aquila

Area Urbanistica – Manutentiva – Lavori Pubblici - Ambiente

[www.comune.ScurcolaMarsicana.aq.it](http://www.comune.ScurcolaMarsicana.aq.it)

valori medi agricoli individuati dalla Regione Abruzzo per la relativa qualità del terreno, si applicheranno comunque quest'ultimi;

- 14) per le aree del Capoluogo ricadenti nella zona DI che non risultino edificate è opportuno applicare la riduzione del 90 per cento fintanto l'Amministrazione non si doti per le stesse di un piano attuativo o di un piano particolareggiato.
- 15) Qualora l'area oggetto di valutazione risulti gravata da uso civico e per essa sia stata regolarmente avanzata istanza di alienazione, verrà applicata la riduzione del 90% fin tanto non sarà definito il procedimento amministrativo da parte della Regione Abruzzo;
- 16) Per i terreni che risultino sottoposti a *rischio idraulico elevato* (R3) o *rischio idraulico molto elevato* (R4), che in base alle definizioni del *Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico* adottati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno ne inibiscono l'edificabilità, è opportuno applicare l'esenzione dal pagamento del tributo IMU per carenza dei requisiti previsti dall'art. 2, lettera b) del D. Lgs. N. 504/1992, fintanto permangano le condizioni di vincolo.

La valutazione e l'applicazione dei criteri di cui sopra, vista la complessità della casistica, è opportuno che venga concordata con l'ufficio tecnico.

Si specifica, inoltre, che con la presente si sono evidenziate tutte le casistiche rilevate dall'accertamento dell'ufficio tributi, per cui eventuali situazioni saranno opportunamente valutate e rappresentate in successive integrazioni al Regolamento.



Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Angelo Iannaccone)



Approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to (Maria Olimpia Morgante)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (Dr.ssa Cinzia Gaggiano)

---

SI ATTESTA

- che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio comunale in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Scurcola Marsicana, lì 19.06.2020

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
F.to (Daniela Di Massimo)

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, lì 19.06.2020

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
F.to (Daniela Di Massimo)

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, senza reclami (ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ :

- ◆ **essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;**
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ex art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.

Scurcola Marsicana, lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
(Daniela Di Massimo)