



# COMUNE DI MONTASOLA

PROVINCIA DI RIETI

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 00111190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	DATA	OGGETTO
17	21.05.2022	<b>DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI I.M.U. E TASI ANNO 2022.</b>

L'anno duemilaventidue, il giorno ventuno, del mese di maggio, alle ore 14.50 e seguenti, presso la sede municipale, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

Risultano presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI
<b>LETI VINCENZO</b>		<b>X</b>
<b>COLLETTI ANGELO</b>	<b>X</b>	
<b>CANALI MIRKO</b>	<b>X</b>	
<b>CAVANNA CESARE</b>	<b>X</b>	
<b>FIorentini SOFIA</b>	<b>X</b>	
<b>GIANI CONTINI VERONICA</b>		<b>X</b>
<b>MOSA EMILIANO</b>	<b>X</b>	
<b>ONELLI MAURIZIO</b>	<b>X</b>	
<b>PLACIDI ANDREA</b>	<b>X</b>	
<b>QUINTILI FABIO</b>	<b>X</b>	
<b>STRACCHI MARIA TERESA</b>		<b>X</b>
<b>TOTALE</b>	<b>PRESENTI N. 8</b>	<b>ASSENTI N. 3</b>

Partecipa alla seduta in videoconferenza la Dott.ssa Filma Di Trolio in qualità di Segretario, la quale provvede alla redazione del presente verbale:

Il signor Angelo Colletti, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

# Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 00111190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI I.M.U. E TASI ANNO 2022.**

UFFICIO PROPONENTE: IL SINDACO

### TESTO DELLA PROPOSTA

**VISTO** il D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992, "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23.10.1992 n. 421", il quale prevede, all'art. 1, che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta;

**DATO ATTO** che all'art. 2 del D. Lgs. n. 504/1992, viene data la definizione di area fabbricabile, e che al successivo art. 5, comma V, si precisa che: "il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 36, comma 2, del Decreto-Legge n. 223 del 04.07.2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248 del 04.08.2006, ai fini dell'assoggettamento ad imposta (I.C.I., imposta di registro, imposte sui redditi) di un terreno come area fabbricabile è sufficiente che tale destinazione sia prevista dallo strumento urbanistico generale semplicemente adottato dal Consiglio Comunale, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**PREMESSO** che:

- l'art. 13 del Decreto-Legge n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, ha introdotto l'applicazione, a partire dall'anno 2012, dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) in sostituzione dell'I.C.I.;
- la Legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) ha istituito l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) a decorrere dall'anno 2014, che si compone dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e del Tributo sui Rifiuti (TARI);
- la base imponibile dell'I.M.U. risulta invariata dalla Legge sopra richiamata e pertanto, per quanto riguarda le aree edificabili, è ancora applicabile il comma 4 dell'art. 8 che recita: "L'Imposta Municipale Propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992";
- la base imponibile prevista per l'applicazione della TASI è la medesima dell'I.M.U., come previsto dall'art. 1, commi 669 e seguenti, della Legge n. 147/2013 e s.m.i.;

**TENUTO CONTO** che la normativa vigente prevede che la suddetta imposta comunale debba essere corrisposta anche per terreni edificabili, prendendo quale base di calcolo il valore di mercato determinato con apposita deliberazione dell'amministrazione comunale;

**VISTO** il vigente Programma di Fabbricazione, approvato con decreto della Giunta Regionale n. 190 del 03.11.1972;

**RILEVATA** la necessità di determinare il valore indicativo di riferimento delle aree edificabili ai fini I.M.U. e TARI, per l'anno 2022, graduando gli importi secondo gli effettivi parametri urbanistici delle varie zone territoriali omogenee del suddetto Programma di Fabbricazione;

**VISTA** la relazione di determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2022 ai fini I.M.U. e TASI, predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, e la relativa TABELLA 1 riportata di seguito:

**TABELLA 1**

zonizzazione	descrizione	valore a mc edificabile
<b>Zona B1</b>	Sviluppo dell'abitato: casette singole, doppie, multiple, a schiera	<b>€ 53,33</b>
<b>Zona B2</b>	Sviluppo dell'abitato: continuo in unico prospetto	<b>€ 53,33</b>

# Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 0011190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

<b>Zona C</b>	Insedimenti residenziali stagionali	<b>€ 53,33</b>
<b>Zona D</b>	Industriale a livello artigianale	<b>€ 51,60</b>
<b>Zona H</b>	Attrezzature turistiche	<b>€ 15,70</b>

**PRESO ATTO** che in ogni caso i succitati valori costituiscono un mero atto di indirizzo all'Ufficio che esegue i controlli relativamente ai tributi I.M.U. e TASI;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei Responsabili dei Servizi, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso:

## PROPONE

Al Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, come dichiara, per le motivazioni di cui in premessa:

1. Di approvare la relazione di determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2022 ai fini I.M.U. e TASI, predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. Di determinare per l'anno 2022 i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili, ai fini dell'accertamento I.M.U. e TASI, secondo la TABELLA 1, come da stima predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale:

**TABELLA 1**

<b>zonizzazione</b>	<b>descrizione</b>	<b>valore a mc edificabile</b>
<b>Zona B1</b>	Sviluppo dell'abitato: casette singole, doppie, multiple, a schiera	<b>€ 53,33</b>
<b>Zona B2</b>	Sviluppo dell'abitato: continuo in unico prospetto	<b>€ 53,33</b>
<b>Zona C</b>	Insedimenti residenziali stagionali	<b>€ 53,33</b>
<b>Zona D</b>	Industriale a livello artigianale	<b>€ 51,60</b>
<b>Zona H</b>	Attrezzature turistiche	<b>€ 15,70</b>

3. Di approvare i coefficienti correttivi di abbattimento dei valori medi delle aree edificabili per il Comune di Montasola per l'anno 2022, come da relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, secondo la seguente TABELLA 2:

**TABELLA 2**

<b>Indicatori</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Valore</b>
<b>C1</b>	<b>Coefficiente per terreni privi di concessione edilizia*</b>	<b>0,50</b>
<b>C2</b>	<b>Coefficiente di posizione in funzione dell'inserimento nelle relative tavole del vigente P.d.F.</b>	
	Capoluogo	<b>1,00</b>
	Aree Esterne	<b>1,00</b>
<b>C3</b>	<b>Coefficiente relativo all'accessibilità del lotto in funzione della tipologia di strada da cui è servito</b>	
	Strada Statale – Strada Regionale	<b>1,00</b>
	Strada Provinciale	<b>0,90</b>
	Strada Comunale	<b>0,70</b>

## Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 0011190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

	Strada Vicinale	<b>0,50</b>
	Lotto Intercluso	<b>0,10</b>
<b>C4</b>	<b>Vincoli speciali di inedificabilità assoluta**</b>	<b>0,10</b>
<b>C5</b>	<b>Coefficiente relativo alla modalità edificatoria</b>	
	Edificazione diretta	<b>1,00</b>
	Edificazione attraverso piani attuativi e/o di lottizzazione	<b>0,80</b>

4. Di specificare che, nel caso in cui il contribuente ritenga che il valore del proprio terreno sia inferiore a quello tabellare, lo stesso contribuente possa presentare una perizia di stima asseverata a sostegno del *diverso* valore proposto, che sarà in ogni caso sottoposto a verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tributi;
5. Di demandare ai Responsabili dei servizi interessati tutti i provvedimenti conseguenti alla presente deliberazione;
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la su estesa proposta di deliberazione;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 2 del D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** l'art. 193, comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, palesi

### DELIBERA

1. Di approvare integralmente la su estesa proposta;
2. Di rendere immediatamente eseguibile il suddetto atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000.

## Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 00111190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI I.M.U. E TASI ANNO 2022.**

**UFFICIO PROPONENTE: IL SINDACO**

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.  
Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al presente prospetto.

**Il Responsabile del Servizio interessato**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime il parere:  
FAVOREVOLE.  
Data **21.05.2022**

**Il Responsabile**  
F.to Ing. Ir. Andrea Bianchi

**Il Responsabile del Servizio interessato**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime il parere:  
FAVOREVOLE.  
Data **21.05.2022**

**Il Responsabile**  
F.to Dott.ssa Maria Antonietta Riccioni

Per copia conforme all'originale

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Filma Di Trolio

---

# Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 00111190575  
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**Il Presidente**  
F.to Angelo Colletti

**Il Segretario**  
F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

---

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene pubblicato all'albo pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi;
- ai sensi dell'art. 32 della legge. 18.06.2009, n. 69, viene pubblicato all'albo pretorio on-line, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Montasola, li **07.06.2022**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

- essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Montasola, li **07.06.2022**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Filma Di Trolio

Per copia conforme all'originale

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Filma Di Trolio

---