



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 60 DEL 18/04/2024

**Oggetto:** Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini della Nuova Imposta Municipale Propria - Definizione dei criteri di istituzione commissione.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciotto** del mese di **aprile** alle ore **14:30** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:  
Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
ANTOLINI ADELIO	Sindaco	Si		
CRESPOLINI ANDREA	Vice Sindaco	Si		
GIOMETTI MILA	Assessore	Si		
PAOLI SARA	Assessore	Si		
CIURLI ADRIANA	Assessore	Si		

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Susanna Turturici

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge 27/12/2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" ed in particolare i commi da 739 a 783 dell'art. 1, che disciplinano la "nuova IMU".

Richiamato l'art. 1, comma 746 della suddetta Legge, che testualmente recita:

"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, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata

fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato e' comunque utilizzato ... “.

Visto l'art. 8 “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” del vigente Regolamento comunali per l'applicazione della Nuova Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 31.07.2020 che precisamente stabilisce:

“1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici avendo riguardo alla zona territoriale e 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato dalla Giunta o, se maggiore a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

Preso atto dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico Piano Operativo Comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 328 del 28.12.2023 e pubblicato nel BURT n. 6 del 07.02.2024, che ha definito una nuova destinazione delle aree fabbricabili rendendo necessaria la rideterminazione dei valori ai fini IMU, aggiornandoli anche rispetto ai nuovi valori di mercato.

Ritenuto necessario a fronte dell'adozione del nuovo Piano Operativo Comunale rideterminare il valore venale di cui sopra affinché l'ufficio entrate tributarie e patrimoniali, sia in grado di effettuare il controllo e la verifica delle dichiarazioni di parte, ai fini di una corretta gestione dell'imposta municipale anche per la parte attinente alle aree edificabili;

Considerato che, già in passato, con atto di Giunta Comunale n. 58 del 05.05.2008 il Comune di Collesalvetti aveva costituito una commissione per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, composte da tecnici comunali ed esperti esterni;

Che con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 03.06.2009 furono approvati i criteri e i valori delle aree edificabili, così come individuati dalla Commissione;

Ritenuto pertanto opportuno, procedere alla nomina di una Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili presenti nel territorio del Comune di Collesalvetti, i cui componenti svolgeranno la propria opera gratuitamente e potranno essere sostituiti in caso di dimissioni o impossibilità di svolgere l'incarico individuato.

Di istituire la Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Collesalvetti con il compito di individuare il valore venale delle aree fabbricabili di cui all'art. 1, comma 746, della Legge 27.12.2019 n.160, costituita dai seguenti componenti:

- Responsabile E.Q. dell'Area 5 Lavori Pubblici e pianificazione Urbanistica o un suo delegato più altro dipendente dell'ufficio Urbanistica;
- Responsabile E.Q. dell'Area 3 Economica finanziaria, Sistemi Informativi, Programmazione e Controllo o un suo delegato;
- n.3 professionisti esterni individuati a seguito di richiesta di una terna di nominativi

agli ordini e ai collegi professionali della Provincia di Livorno, e precisamente Collegio dei Geometri, Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri;

- n.1 rappresentante delle agenzie immobiliari presenti nel territorio del Comune di Collesalvetti sulla base dell'elenco completo delle agenzie immobiliari presenti nel territorio, fornito dalla banca dati della Camera di Commercio Industria e artigianato di Livorno;

Visto il parere del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del presente provvedimento, richiesti ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i;

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme previste dalla legge;

#### DELIBERA

1) di istituire la Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili del territorio del Comune di Collesalvetti con il compito di individuare il valore venale delle aree fabbricabili di cui all'art. 1, comma 746, della Legge 27.12.2019 n.160, costituita dai seguenti componenti:

- Responsabile E.Q. dell'Area 5 Lavori Pubblici e pianificazione Urbanistica o un suo delegato più altro dipendente dell'ufficio Urbanistica;

- Responsabile E.Q. dell'Area 3 Economica finanziaria, Sistemi Informativi, Programmazione e Controllo o un suo delegato;

- n.3 professionisti esterni individuati a seguito di richiesta di una terna di nominativi agli ordini e ai collegi professionali della Provincia di Livorno, e precisamente Collegio dei Geometri, Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri;

- n.1 rappresentante delle agenzie immobiliari presenti nel territorio del Comune di Collesalvetti sulla base dell'elenco completo delle agenzie immobiliari presenti nel territorio, fornito dalla banca dati della Camera di Commercio Industria e artigianato di Livorno;

2) di dare atto che:

- la fase istruttoria relativa alla richiesta delle terne e degli elenchi dei nominativi sarà svolta dall'Ufficio Entrate tributarie e patrimoniale dell'Area 3 "Economica finanziaria, Sistemi Informativi, Programmazione e Controllo";

- l'individuazione dei nominativi dei componenti avverrà di concerto tra l'Area 5 "Lavori Pubblici e pianificazione Urbanistica " ed l'Ufficio Entrate Tributarie e Patrimoniali dell'Area 3 "Economica finanziaria, Sistemi Informativi, Programmazione e Controllo";

- la nomina dei componenti sarà definita con apposita determina Responsabile E.Q. dell'Area 3 "Economica finanziaria, Sistemi Informativi, Programmazione e Controllo";

- con successiva Deliberazione di Giunta saranno approvati i valori delle aree fabbricabili e gli eventuali criteri applicativi, così come individuati dalla Commissione in argomento;

3) di dare atto altresì che i componenti della Commissione così istituita svolgeranno la propria opera gratuitamente e potranno essere sostituiti in caso di dimissioni o impossibilità di svolgere l'incarico individuato;

4) di dare mandato alla pubblicazione del presente atto sul sito del Comune di Collesalvetti

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000.

Oggetto: Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini della Nuova Imposta Municipale Propria  
- Definizione dei criteri di istituzione commissione.

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalveti, li: 17/04/2024

**Il Responsabile del servizio**  
**F.to Alessandra Zambelli**

---

Oggetto: Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini della Nuova Imposta Municipale Propria - Definizione dei criteri di istituzione commissione.

**RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalveti, li 17/04/2024

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**f.to Alessandra Zambelli**

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

### **PUBBLICAZIONE**

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.734 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, li 30/04/2024

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000;

Collesalveti, li 30/04/2024

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

---

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, li 30/04/2024

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici