



**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

del 12/05/2022 N° 195

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE ESTIMATIVO AI FINI IMU, DELLE AREE FABBRICABILI PREVISTE DAL PIANO OPERATIVO COMUNALE APPROVATO.

La Giunta Comunale si è riunita nella Sala della Giunta il giorno **dodici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **17:00**.

Nome	Presente	Assente
DE MOSSI LUIGI	Si	
CORSI ANDREA	Si	
MICHELOTTI FRANCESCO	Si	
APPOLLONI FRANCESCA	Si	
COLELLA ALBINO PASQUALE	Si	
BIONDI SANTI CLIO		Si
FATTORINI STEFANIA	Si	
BUZZICHELLI SILVIA		Si
FAZZI LUCIANO	Si	
BENINI PAOLO	Si	

Totale presenti: 8

Presidente della seduta:
Partecipa il Segretario Generale Reggente:

Avv. Luigi De Mossi
Dott. Gianluca Pocci

Delibera N. 195 del 12/05/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE ESTIMATIVO AI FINI IMU, DELLE AREE FABBRICABILI PREVISTE DAL PIANO OPERATIVO COMUNALE APPROVATO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'articolo 1 della Legge 27.12.2019 n. 160, (Legge di Bilancio 2020) commi 738 e ss. ha istituito la nuova imposta municipale propria, nuova IMU , imposta che ha sostituito dal 01/01/2020 la precedente IMU e la TASI;
- che secondo la medesima legge n. 160/2019 il presupposto dell'imposta IMU è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, comprese le aree fabbricabili;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione della Nuova Imposta Municipale Propria – IMU ai sensi dell'art.1 comma 739 e ss. della legge 27 dicembre 2019 n.160, approvato con deliberazione C.C n. 90 del 28/07/2020,

Rilevato quindi che, secondo la legge n. 160/2019 e il Regolamento Comunale richiamati, un'area è da considerarsi fabbricabile ai fini IMU, sulla base dello strumento urbanistico generale, ancorché semplicemente adottato e 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;

Richiamata la propria precedente deliberazione della Giunta Comunale n° 444 del 15/11/2021, con la quale:

- è stato determinato il valore degli immobili ricompresi nelle aree di trasformazione presenti nel Piano Operativo, adottato con deliberazione CC n. 58 del 19/05/2020;
- sono stati approvati gli elaborati tecnici redatti dalla competente Direzione Urbanistica, ovvero la "Valutazione estimativa delle aree di trasformazione contenute nel Piano Operativo adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 19/05/2020, al fine della determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU.", le "Schede di valutazione" ed il "Riepilogo valore delle aree di trasformazione";
- si dava atto che la determinazione del valore delle aree edificabili approvata con detta deliberazione sarebbe stata valida fino alla avvenuta efficacia del P.O., così come previsto all'art.19 co. 7 della L.R. 65/2014;

Tenuto conto :

- che in data 25/11/2021, con delibera di Consiglio Comunale n. 216, è stato approvato il nuovo Piano Operativo del Comune di Siena e la variante di aggiornamento del vigente Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 19 e 20 della LRT 65/2014;
- che sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.52 del 29/12/2021 è stato pubblicato il relativo avviso di approvazione ai sensi della LRT 65/2014;

- che quindi il Piano Operativo approvato è divenuto pienamente efficace dal 29/01/2022, decorsi trenta giorni da tale pubblicazione sul BURT, ai sensi dell'art.19, comma 7, LRT 65/2014;

Rilevata la necessità di aggiornare ai contenuti e le previsioni del vigente Piano Operativo la determinazione del valore delle aree edificabili di cui alla citata deliberazione GC n. 444/2021, valevoli infatti, per espressa previsione, fino alla efficacia del Piano Operativo approvato ;

Atteso:

- che la competente Direzione Urbanistica, avuto riguardo alle aree fabbricabili (aree di trasformazione) previste come tali dal Piano Operativo Comunale approvato, ha provveduto ad aggiornare le schede di valutazione delle suddette aree, recependo così le modifiche apportate al Piano Operativo adottato in fase di approvazione;
- che rispetto alla relazione tecnica approvata con la deliberazione di Giunta Comunale n.444/2021, è rimasto invariato il metodo estimativo, così come i valori di riferimento desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), in considerazione del breve lasso di tempo trascorso dalla precedente valutazione;
- che sono state aggiornate le schede riassuntive ricomprese nell'elaborato denominato "*Schede di valutazione*" nonché la tabella riassuntiva denominata "*Riepilogo valore delle aree di trasformazione*", documenti allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- che le Schede riportano le destinazioni previste con la relativa superficie edificabile, il valore di mercato assegnato in ragione della zona OMI di riferimento, il valore totale calcolato dell'intervento ed il valore attribuito ad ogni metro quadrato della superficie totale dell'intervento;
- che la tabella riassuntiva elenca le aree di trasformazione con il valore attribuito ad ognuna di esse;

Ritenuto provvedere alla determinazione del valore degli immobili ricompresi nelle aree di trasformazione presenti nel Piano Operativo approvato e quindi ad individuare il valore ai fini IMU delle aree edificabili ivi previste , in modo da facilitare l'adempimento fiscale dei contribuenti e la deflazione del contenzioso, approvando gli elaborati tecnici descritti al punto che precede;

Ricordata la competenza della Giunta Comunale nel determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Dato atto che la determinazione del valore delle aree edificabili che con questo atto si approva è da intendersi valida dalla data di efficacia del Piano Operativo (29/01/2022), ovvero decorsi 30 gg dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, così come previsto all'art.19 co. 7 della L.R. 65/2014;

Ritenuto di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L.L , stante l'urgenza di dare concreta e immediata applicazione della valutazione in argomento;

Visto l'art.48 del D. Lgs. n.267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.8.2000;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. di provvedere alla determinazione del valore degli immobili ricompresi nelle aree di trasformazione presenti nel Piano Operativo del Comune di Siena, approvato con deliberazione CC n. 216 del 25/11/2021, e quindi ad individuare il valore ai fini IMU delle aree edificabili ivi previste, in modo da facilitare l'adempimento fiscale dei contribuenti e la deflazione del contenzioso;
2. di approvare gli elaborati tecnici redatti dalla competente Direzione Urbanistica, e segnatamente le schede riassuntive ricomprese nell'elaborato denominato "*Schede di valutazione*" nonché la tabella riassuntiva denominata "*Riepilogo valore delle aree di trasformazione*", documenti allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la determinazione del valore delle aree edificabili che con questo atto si approva è da intendersi valida dalla data di efficacia del Piano Operativo (29/01/2022), ovvero decorsi 30 gg dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, così come previsto all'art.19 co. 7 della L.R. 65/2014;
4. di dare atto, altresì, di rinviare a successivo atto della Direzione Risorse il dettaglio degli aspetti tributari al contenuto della presente delibera.

Altresì, con votazione separata;

DELIBERA

di dichiarare, stante l'urgenza di dare concreta e immediata applicazione della valutazione in argomento, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L.L.

Fatto verbale e sottoscritto:

Il Segretario Generale Reggente
f.to Dott. Gianluca Pucci

Il Sindaco
f.to Avv. Luigi De Mossi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Il Segretario Generale Reggente
Dott. Gianluca Pucci

Siena, li 13/05/2022

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to Dott. Gianluca Pucci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Siena, li 13/05/2022

Il Segretario Generale Reggente
f.to Dott. Gianluca Pucci

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 13/05/2022 al 28/05/2022

Siena, li 13/05/2022

Il Messo Comunale
LUNETTI MONICA