



Comune di  
**MONTESCUDO – MONTE COLOMBO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 69

Seduta del 21/12/2023

**OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI TERRITORIO EX COMUNE DI MONTESCUDO E TERRITORIO EX COMUNE DI MONTE COLOMBO AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.). APPROVAZIONE VALORI PER L'ANNO 2024**

L'anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese Dicembre alle ore 18:30 nella Sala comunale di Monte Colombo nel Comune su intestato.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	CASADEI GIAN MARCO	SINDACO	Presente
2	GOZZI RUGGERO	CONSIGLIERE	Presente
3	TORDI SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
4	ARCANGELI GILBERTO	CONSIGLIERE	Presente
5	BUCCELLATO ROSARIA	CONSIGLIERA	Presente
6	NICODEMO CATERINA	CONSIGLIERA	Presente
7	INNAURATO LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
8	DOMINICI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
9	GUAGNELLI ALESSIA	CONSIGLIERA	Assente Giust.
10	CASTELLARI ELENA	CONSIGLIERA	Assente Giust.
11	GNESI MAURO	CONSIGLIERE	Assente Giust.
12	DEL BIANCO ROBERTO	CONSIGLIERE	Assente Giust.
13	CRISAFI MAURIZIO	CONSIGLIERE	Assente

Tot. Presenti N. 8	Tot. Assenti N. 5
--------------------	-------------------

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale, Gilberto Arcangeli.

Partecipa il Segretario Comunale Andrea Volpini, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Signori: BUCCELLATO ROSARIA, INNAURATO LORENZO, DOMINICI STEFANO.

Partecipa l'assessore esterno:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata da AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO sono stati espressi i seguenti pareri allegati alla delibera:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:  
Parere Favorevole
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile:  
Parere Favorevole

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:



**Comune di**  
**MONTESCUDO – MONTE COLOMBO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO**  
**n. 93 del 19/12/2023**

**OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI TERRITORIO EX COMUNE DI MONTESCUDO E TERRITORIO EX COMUNE DI MONTE COLOMBO AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.). APPROVAZIONE VALORI PER L'ANNO 2024**

**Richiamate** le seguenti disposizioni di legge:

- gli artt. 52, 54, 58,59, 62 e 63 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446;
- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il quale dispone: "Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: ...f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;
- l'art. 13 del DL 06/12/2011 n. 201 convertito nella L 22/12/2011 n. 214 che ha anticipato in via sperimentale al 2012 l'istituzione dell'Imposta municipale propria (d'ora in poi IMU);
- il comma 1, del citato art. 13 del DL n. 201/11 convertito, per quanto dallo stesso non previsto, rinvia alle disposizioni di cui agli articoli 8 e 9, del D.Lgs. 14/03/2011 n. 23 in quanto compatibili;
- il comma 13 del citato art. 13 del DL n. 201/11 che, confermando l'applicabilità dell'art. 14, comma 9, del D.Lgs. n. 23/2001, estende alla disciplina dell'IMU la potestà regolamentare riconosciuta ai comuni ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/97;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14/3/2011 n. 23, con i quali è stata istituita e regolata l'Imposta Municipale propria (d'ora in poi anche IMU) con decorrenza dall'anno 2014;
- il D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni con il quale è stata istituita l'Imposta comunale sugli immobili;
- l'art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 il quale dispone "*Al bilancio di previsione sono allegati i documenti previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, e i seguenti documenti: ...omissis... c) le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi*";
- l'articolo 151 comma 1 del citato D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267, che dispone: "*Gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo, ... Il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze*";

- l'articolo 53 comma 16 L. 23/12/2000, n. 388, che dispone: "*Il termine per deliberare le tariffe, le aliquote di imposta per i tributi locali e per i servizi locali, compresa l' aliquota di compartecipazione dell'addizionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, prevista dall'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e per l'approvazione dei regolamenti relativi ai tributi locali, è stabilito entro la data di approvazione del bilancio di previsione.*";
- l'articolo 1, comma, 169, della L. 27/12/2006 n. 296 dispone: " *Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.*";

**Dato atto che** i valori ai fini IMU debbono essere determinati sulla base dei seguenti parametri:

- Valori accertati dall'Ufficio del Registro;
- Precedenti valutazioni effettuate dagli Uffici Tecnici Comunali ed informazioni prese con esperti nel settore;
- Zona territoriale di ubicazione;
- Indice di edificabilità;
- Destinazione d'uso consentita;
- Configurazione e posizione;
- Situazione delle urbanizzazioni;
- Importi indicati negli atti pervenuti all'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n.380/2001;
- precedenti valori deliberati gli scorsi anni dalle Giunte Comunali di Montescudo e Monte Colombo, prima ai fini ICI e quindi, a partire dal 2013, ai fini IMU;

**Richiamata** la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2016 e allegata alla delibera del Commissario Prefettizio con i poteri di Giunta n. 22 del 26.02.2016;

**Richiamate altresì:**

- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2017 allegata alla delibera della Giunta Comunale n. 23 del 06.03.2017;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2018 allegata alla delibera della Giunta Comunale n. 6 del 02.02.2018;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2019 allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2019;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2020 allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 18.12.2019;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2021 allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 29.12.2020;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2022 allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 24.02.2022;
- la tabella di individuazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2023 allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 20.12.2022;

**Rilevata** negli ultimi anni una certa staticità dei valori di mercato delle aree edificabili, conseguente al sostanziale bilanciamento tra un decremento medio del valore derivante da una sensibile saturazione del mercato in termini di produzione edilizia e quindi un minore interesse allo

sfruttamento edificatorio e, per contro, l'incremento medio del valore derivante dalla progressiva rarefazione delle zone edificabili;

**Considerato che**, nel periodo trascorso da tali valutazioni ad oggi, i valori di riferimento degli immobili in oggetto non hanno subito variazioni significative;

**Ritenuto**, nelle more della nuova determinazione di tali valori, come sopra esposto, di confermare per l'anno 2024 i valori stabiliti per gli anni precedenti dai singoli Comuni e dal neocostituito Comune di Montescudo-Monte Colombo, distinguendo i valori delle aree edificabili secondo la loro ubicazione territoriale, dato atto che sono tuttora vigenti gli strumenti urbanistici dei due singoli comuni di Montescudo e di Monte Colombo, con diversi indici edilizi che ne determinano la capacità edificatoria e, quindi, il valore venale;

**Viste** in tal senso le tabelle predisposte dall'Ufficio Urbanistica, denominate "*Valori aree edificabili – territorio ex comune di Montescudo*" e "*Valori aree edificabili – territorio ex comune di Monte Colombo*", allegate al presente atto rispettivamente con le lett. "A" e "B";

**Ritenuto** pertanto di applicare per il 2024, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), i valori indicati nei suddetti allegati;

**Vista** la Circolare del M.E.F. n. 3/DF avente per oggetto: "*Imposta Municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti*" alla quale si rimanda per le sole parti riguardanti la definizione/individuazione delle Aree Edificabili (cap. 4 comma 4.4);

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

### **PROPONE**

1. le premesse si intendono qui integralmente riportate;
2. nelle more della nuova determinazione dei valori delle aree edificabili, di approvare gli schemi contenuti negli Allegati A e B, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, contenenti l'individuazione di valori di riferimento per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili agli effetti dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), nell'anno 2024;

Infine, stante l'urgenza di provvedere,

### **PROPONE**

di rendere il presente atto, considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dello stesso, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Vicesindaco Simone Tordi illustra il punto posto all'ordine del giorno.

Con 8 voti favorevoli e palesi resi nei modi di legge dagli 8 consiglieri presenti:

**DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi art.134, 4° comma del TUEL 267/2000, con successiva separata votazione che riporta il seguente esito: 8 voti favorevoli e palesi resi nei modi di legge dagli 8 consiglieri presenti.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**GILBERTO ARCANGELI**

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005  
e ss.mm*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**ANDREA VOLPINI**

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005  
e ss.mm*