



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

## Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 3 del 07/05/2020

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.**

L'anno *duemilaventi*, il *sette* del mese di *Maggio*, alle ore *18:00*, in modalità telematica videoconferenza si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, ai sensi dell'art.73 del D.L. n.18 del 17 marzo 2020 e dei Provvedimenti Presidenziali prot. n. 33977 del 08 aprile 2020 e prot.n. 34486 del 10 aprile 2020, al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, in sessione straordinaria ed in prima convocazione.

All'appello nominale *eseguito all'inizio della seduta*, da parte del Segretario Generale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri in videoconferenza:

N°	Componenti	Presenza	Assenza	N°	Componenti	Presenza	Assenza
1	ZUCCALA' ADRIANO	X		14	RUGGIERO ALESSIO	X	
2	PADULA STEFANIA	X		15	ANTONELLI GIULIO		X
3	MONTI MIRELLA		X	16	MERCURI IOLANDA	X	
4	CONTE MARCELLA	X		17	ZANIN PAOLO	X	
5	PIZZUTI GIULIA	X		18	ABBONDANZA MASSIMO	X	
6	BATISTONI ANDREA	X		19	PINNA MARIO	X	
7	ALUNNO MANCINI STEFANO	X		20	PAGLIUSO SAVERIO	X	
8	NAVISSE LUISA	X		21	PECCHIA EMANUELA	X	
9	MOAURO ALESSANDRO	X		22	STAZI ALESSANDRO		X
10	TIBALDI FABIO	X		23	MATARESE PIETRO	X	
11	VILLANI MASSIMILIANO	X		24	FUCCI FABIO	X	
12	PIUMARTA SILVIO	X		25	MENGOZZI STEFANO	X	
13	DE ZANNI MARCO	X					

Totale presenti: 22

Totale assenti: 3

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio **Stefania Padula** in modalità videoconferenza dalla sede comunale sita in via Pontina km. 31,400 Complesso Selva dei Pini

Partecipa alla seduta Segretario Generale Dott.ssa Nadia Iannotta in modalità videoconferenza dalla sede comunale sita in via Pontina km. 31,400 Complesso Selva dei Pini



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

---

*Il Presidente apre la seduta, che si svolgerà in videoconferenza e chiede di osservare un minuto di silenzio per ricordare una nostra concittadina scomparsa a seguito di Covid19 e contemporaneamente, per tutte le vittime scomparse a seguito di questa pandemia. Al termine si rivolge ai consiglieri per alcune puntualizzazioni sulla strumentazione per la partecipazione al consiglio in videoconferenza, il tutto come riportato nell'allegato file audio.*

*A questo punto prende la parola il Segretario Generale per l'appello.*

*Procedutosi alle ore 18,15 da parte del Segretario Generale, all'appello, per l'inizio dei lavori dal quale risultano:*

*Presenti: n° 22*

*Assenti: n° 3 Monti, Antonelli, Stazi*

*Al termine il presidente dichiarata valida la seduta, legge le norme per le riprese audio e video dei lavori, e l'ordine del giorno, il tutto come riportato nell'allegato file audio.*

*A questo punto si passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.*

*Il presidente introduce il primo punto e cede la parola al consigliere Conte che lo espone in qualità di presentatore, (entra il consigliere Monti 17,25) al termine intervengono i consiglieri Mengozzi, Fucci, Mengozzi, Matarese, Villani, Alunno, Pagliuso, al termine constatata la mancanza di interventi per dichiarazioni di voto si procede con la votazione (entra il consigliere Stazi 17,43), il tutto come riportato nell'allegato file audio.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Visti:**

- l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 riguardo alla potestà regolamentare dei Comuni sulla disciplina delle entrate tributarie;
- l'art. 1 comma 741 lettera d) della Legge n. 160 del 27/12/2019, che ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) definisce l'area fabbricabile come l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, con esclusione dei terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvopastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

---

- L'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, a norma del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l'art. 1, comma 746 della Legge n. 160 del 27/12/2019, il quale dispone che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 del testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 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;
- L'art. 1 comma 776 della Legge n. 160 del 27/12/2019, il quale stabilisce che i comuni possono, con proprio regolamento, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- la Delibera G.C. n. 316 del 28/12/2007 derubricata “*Individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – ICI*”;
- la Delibera G.C. n. 43 del 22/03/2012 derubricata “*Modifiche alla Deliberazione di G.C. n. 316 del 28/12/2007 ed aggiornamento, in base all'indice ISTAT, dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*”;
- l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000, Testo Unico sull'Ordinamento degli enti locali, relativo alle attribuzioni dei consigli;
- Lo Statuto Comunale;



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

---

- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il Regolamento Generale per la disciplina delle Entrate Comunali approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 6 del 12/02/2013 e modificato con deliberazione del C.C. n. 23 del 31/05/2016, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/11/2017 e s.m.i.;

**Considerato** che l'ultimo apprezzamento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta è stato effettuato nell'anno 2012, e che pertanto è necessario aggiornare la valorizzazione anche in considerazione degli adeguamenti istat;

**Rilevato che**, a tal fine, è stato affidato ad un tecnico specializzato l'incarico professionale per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili e per l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio riportati nella Deliberazione di G.C. n. 43/2012", con Determinazione Dirigenziale n. 993/2018 prot. n. 78669/2018;

**Vista** la Relazione di Stima redatta dal professionista incaricato avente ad oggetto "*Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili del Comune di Pomezia al 2020, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e per l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio riportati nella Deliberazione della G.C. n. 43/2012*", assunta al protocollo comunale al n. 33151 del 06/04/2020;

**Vista in particolare** la "Tabella sintetica con la determinazione dei valori stimati al 2020" contenuta nella succitata Relazione di Stima;

**Acquisito** il parere tecnico sotto il profilo della congruità dei valori e della metodologia applicata, rilasciato dal Dirigente Settore Urbanistica, allegato al presente atto;

**Acquisiti altresì** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal dirigente preposto a norma dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere favorevole reso, ai sensi dell'art 239 c. 1 lett. b) n. 7 del D- Lgs. n. 267/2000, dal Collegio dei Revisori dei Conti ed allegato al presente atto;



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

---

Con il seguente esito della votazione: **ASSENTI:** Antonelli, si evince il seguente risultato ottenuto attraverso l'appello nominale;

Presenti: n° 24

Assenti: n° 1

Votanti: n° 24

Voti favorevoli: n° 16

Voti contrari: nessuno

Astenuti: n° 8 (Zanin, Abbondanza, Pinna, Pagliuso, Pecchia, Stazi, Fucci, Mengozzi)

## DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di approvare il Regolamento Comunale sulla “DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA”, che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

di determinare, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, i valori venali delle aree fabbricabili come indicati nella relazione di stima assunta al protocollo generale con n. 33151 del 06/04/2020, che costituisce allegato al presente provvedimento, unitamente alla Tabella Sintetica che per maggiore fruibilità viene allegata anch'essa;

Di inviare la presente deliberazione, nei termini previsti dalla legge, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per le pubblicazioni di rito;

Di allegare copia del presente atto alla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2020, così come disposto dall'art. 172, comma 1, lett. e), del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



# COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

---

*Successivamente*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*dato atto che al momento della votazione risultano assenti i seguenti consiglieri ASSENTI: Antonelli, si evince il seguente risultato ottenuto attraverso l' appello nominale;*

*Presenti: n° 24*

*Assenti: n° 1*

*Votanti: n° 24*

*Voti favorevoli: n° 16*

*Voti contrari: nessuno*

*Astenuti: n° 8 (Zanin, Abbondanza, Pinna, Pagliuso, Pecchia, Stazi, Fucci, Mengozzi)*

## **DELIBERA**

*di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, ultimo comma, del D.L.vo 18.08.2000, n° 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".*

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Segretario Generale  
Dott.ssa Nadia Iannotta

Presidente del Consiglio  
Stefania Padula