



## COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| N. 83 del Reg.<br>del 27/4/2017 | OGGETTO: imposta comunale sugli immobili. Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 06.03.2009 e n. 86 del 17.7.2009. Chiarimenti. |
|---------------------------------|--|

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemiladiciassette il giorno Ventisette del mese di Aprile alle ore 9,00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale riunita con la presenza dei Signori:

Presente - Assente

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
| Sindaco      | Maciucchi Claudia | X |   |
| Vice Sindaco | Galloni Luca      | X |   |
| Assessore    | Gazzella Elio     | X |   |
| Assessore    | Morichelli Chiara |   | X |
| Assessore    | Simeoni Alessia   | X |   |

Risultano assenti gli Assessori: Chiara Morichelli.

Presiede la Dott.ssa Claudia Maciucchi in qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Walter Gaudio.

#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Circolare del Ministero dell'Interno n. 17102 in data 7 giugno 1990;

Visto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18 Agosto 2000, sulla proposta di deliberazione:

- il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole;
- il Responsabile del Settore Economico-Finanziario ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere favorevole;

OGGETTO: *Imposta Comunale sugli Immobili. Deliberazioni di Giunta comunale nn. 28 del 6.3.2009 e 86 del 17.7.2009. Chiarimenti.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, che attribuisce ai Comuni, attraverso l'esercizio della potestà regolamentare, la facoltà di *"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 stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

Premesso, con riferimento a quanto riportato dall'appena richiamato art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, che:

- con la deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 6.3.2009 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 6 del regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli immobili, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2009;
- con la successiva deliberazione di Giunta comunale n. 86 del 17.7.2009 sono stati approvati ed integrati, sempre ai sensi dell'art. 6 del regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli immobili, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2009 precedentemente stabiliti con l'appena menzionata deliberazione G.C. 28/2009, al fine di consentire ai contribuenti di assolvere al pagamento dell'imposta a seguito dell'adozione della variante di aggiornamento e adeguamento dell'Imposta a seguito dell'adozione della variante generale del Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 20.4.2009;

Considerato che per ogni "Zona omogenea" individuata, ai fini della determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Trevignano Romano, è stata eseguita un'approfondita analisi del territorio che ha valutato diversi fattori, quali la destinazione urbanistica dei terreni, la localizzazione rispetto al centro abitato, la dotazione di opere di urbanizzazione, la conformazione morfologica, il relativo onere di trasformazione e l'esistenza di eventuali vincoli sovraordinati, che incidono sulla capacità edificatoria limitandola totalmente o parzialmente;

Rilevato in particolare che le "Zone omogenee C" sono state suddivise nelle seguenti sotto-categorie:

- a) "Zone omogenee C [e T1] dotate di strumento attuativo comunale P.P.";
- b) "Zone omogenee C dotate di strumento attuativo privato P.D.L. con convenzione sottoscritta";
- c) "Zone omogenee C [e T1] del P.R.G. vigente prive di strumento attuativo e non gravate da vincoli sovraordinati, localizzate all'interno degli ambiti amministrativi nr. 8, 9, 6, 7, 5, 3 e 4";
- d) "Zone omogenee C del P.R.G. vigente prive di strumento attuativo e non gravate da vincoli sovraordinati, localizzate all'interno degli ambiti amministrativi nr. 1, 2, 10, 11 e 12";
- e) "Zone omogenee C del P.R.G. adottato prive di strumento attuativo e non gravate da vincoli sovraordinati, localizzate all'interno degli ambiti amministrativi nr. 8, 9, 6, 7, 5, 3 e 4";

- f) "Zone omogenee C del P.R.G. adottato prive di strumento attuativo e non gravate da vincoli sovraordinati, localizzate all'interno degli ambiti amministrativi nr. 1, 2, 10, 11 e 12";
- g) "Zone omogenee C del P.R.G. vigente e del P.R.G. adottato prive di strumento attuativo e gravate da vincoli sovraordinati";

Considerato che in fase di attività di accertamento da parte dell'Ufficio comunale Tributi sono sorti alcuni dubbi sull'esatta inclusione di determinati terreni nell'ambito delle indicate sotto-categorie, con particolare riguardo ad aree per le quali, seppur approvato il Piano di Lottizzazione dall'Organo comunale competente, non risulta ancora essere stata sottoscritta la relativa convenzione;

Sentiti in merito sia il Responsabile dell'Ufficio Tributi che quello dell'Ufficio Tecnico;

Ritenuto opportuno fornire sul punto adeguati chiarimenti al fine di permettere ed indirizzare il lavoro degli Uffici;

Visti:

- l'art. 2, comma 1, lett b), del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, nel quale viene precisato che "*per area fabbricabile si intende 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*";
- l'art. 5, comma 4, del medesimo D.Lgs. 504/92, in modo analogo si specifica che "*per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, 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*";

Precisato e chiarito che:

- come esplicitamente specificato nell'ambito della lett. b) del punto n. 4) della "Relazione tecnica per la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili a seguito di adozione variante di aggiornamento e adeguamento del PRG anno 2009", approvata con la citata deliberazione di Giunta comunale n. 86/2009, nelle "Zone omogenee C dotate di strumento attuativo privato P.D.L. con convenzione sottoscritta" vengono inclusi quei terreni in cui "*è consentita l'edificabilità con concessione singola previa realizzazione delle opere di urbanizzazione*";
- pertanto, tutte quelle aree che non presentano tali caratteristiche, vale a dire la pronta edificabilità previo rilascio della concessione, non rientrano chiaramente nella sotto-categoria poc'anzi indicata, indipendentemente dallo stato di definizione del relativo Piano di Lottizzazione, purché non risulti ancora sottoscritta la relativa convenzione, e le stesse di conseguenza vanno opportunamente inserite dagli operatori dell'Ufficio comunale Tributi nelle altre appropriate sotto-categorie a seconda delle proprie intrinseche caratteristiche;

Visto i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Amministrativo ed Economico/Finanziario e dal Responsabile del Settore gestione del Territorio ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi.

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

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

A voti unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- di precisare e chiarire quanto in premessa e di raccomandare ai competenti Uffici comunali di trattare le questioni oggetto del presente atto secondo le indicazioni innanzi fornite.

# COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Provincia di Roma

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Deliberazione di G.C. n° 83

Del 27/4/2017

UFFICI ISTRUTTORI: Gestione del Territorio e Finanziario

ASSESSORE ISTRUTTORE: Bilancio

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N° 28 DEL 06/03/2009 E N° 86 DEL 17/07/2009. CHIARIMENTI.**

## PARERE DELL'UFFICIO

Esaminati gli atti e riscontratane la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000.

**Il Responsabile del Settore**  
(Arch. Roberto Mariotti)



## UFFICIO RAGIONERIA

Esaminati gli atti e riscontratane la regolarità contabile, si esprime parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs 267/2000.

**Il Responsabile del Settore**  
(Dott.ssa Speranzini Barbara)

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Speranzini Barbara', written over the text of the official name.

Letto, approvato e sottoscritto come segue

  
IL SINDACO  
(Dott.ssa Claudia Maciucchi)



  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Walter Gaudio)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N. 349

Addì 8.5.2017

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL MESSO COMUNALE  
(Dott.ssa Donatella De Santis)



---

**CERTIFICATO D'ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto **Segretario Comunale**, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

a) è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 8.5.2017 ;

b) è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 con nota n. 6265 del 8.5.2017 ;

c) è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data \_\_\_\_\_ ;

Il Segretario Generale  
Dott. Walter Gaudio