



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO STRAORDINARIO
(CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE)

N° 14 del 23-02-2023

COPIA

Oggetto: Valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2023. Determinazione

L'anno duemilaventitre, il giorno ventitre del mese di febbraio alle ore 10:35 in una sala della Casa Comunale, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Giovanni La Porta, incaricato della redazione del presente verbale, il Commissario Dr.ssa Corritore Maria Paola



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE)

NUMERO: 15

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

OGGETTO: Valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2023. Determinazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE)

CONSIDERATO che il comma 738 della legge di bilancio 2020 n. 160 del 30/12/2019 abolisce, a decorrere dal 2020, la IUC – ad eccezione della Tari che non subisce cambiamenti – ed istituisce la nuova IMU integralmente sostitutiva dell’IMU e della TASI;

VISTA l'allegata relazione tecnica predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico in cui sono individuati i valori da attribuire alle aree edificabili ai fini dell'applicazione del tributo per l'anno corrente;

Considerato che:

- si rende opportuno avvalersi della facoltà di determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili allo scopo di fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per il calcolo dell'imposta;
- i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
- la fissazione dei valori venali, pur comportando una predeterminazione del gettito derivante dalle aree edificabili, semplifica i rapporti fra il cittadino contribuente e l'Amministrazione Comunale e costituisce un importante strumento di deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicato in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;
- il comma 746 della legge di bilancio 2020 prevede 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, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

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 incorso 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;

Verificato che la disciplina della nuova IMU di cui ai commi da 738-783 della legge di bilancio 2020 ricalca sostanzialmente la disciplina della base imponibile dei tributi previgenti per cui si rende opportuno procedere alla determinazione dei valori di cui in oggetto;

DELIBERA

Di approvare per l'anno 2023, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini della nuova IMU di cui ai commi da 738 a 783 della legge di bilancio 2020, espresso in euro per metro quadrato di superficie fondiaria, negli importi indicati nella seguente tabella:



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO 2023

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
C	P.d.L.	56,77	39,74	47,3
Ce	PEEP	32,03	22,42	26,69

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
D	P.d.L.	21,31	19,37	19,37
	P.I.P.	19,18	17,44	17,44
Dr	P.I.P.	16,75	16,11	16,11
Da	P.d.L.	21,31	19,37	14,21

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
Fa	P.E.	16,75	16,11	16,11
	concess.	20,94	20,13	20,13



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

PARERI

(D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49, 1[^] comma)

in ordine alla sola regolarità tecnica - si esprime parere Favorevole
Magliano in Toscana li 16-02-2023

Il Responsabile del Servizio ECONOMICO FINANZIARIO
Fto Carla Rambelli

in ordine alla sola regolarità contabile - si esprime parere Favorevole
Magliano in Toscana li 16-02-2023

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Fto Carla Rambelli



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA
PROVINCIA DI GROSSETO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE)

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1[^], D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

CON voti unanimi;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.



COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

Il Commissario Straordinario
Fto Dr.ssa Maria Paola Corritore

Il Segretario Comunale
Fto Dott. Giovanni La Porta

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

- Viene affissa all'Albo Pretorio Telematico il 23-02-2023 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 135, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267.

Magliano in Toscana li, 23-02-2023.

Il Segretario Comunale
Fto Dr. Giovanni La Porta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Telematico dal 23-02-2023 al 10-03-2023 al numero 129 del Registro delle Pubblicazioni.

Magliano in Toscana li, 23-02-2023

Il Messo Comunale
Fto Paolo Bisconti

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Magliano in Toscana li, 23-02-2023.

Il Segretario Comunale
Fto Dr. Giovanni La Porta
