



# COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

## PROVINCIA DI GROSSETO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 27 del 07-04-2022

COPIA

---

Oggetto: Valori di riferimento della aree fabbricabili per l'anno 2022. Determinazione

---

L'anno duemilaventidue, il giorno sette del mese di aprile alle ore 16:45 in una sala della Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
Cinelli Diego	Sindaco	Presente	
Pastorelli Mirella	Vicesindaco	Assente	
Vichi Amanda	Assessore	Presente	
Mancineschi Camilla	Assessore	Presente	
Guidi Massimiliano	Assessore	Presente	
		4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Giovanni La Porta, incaricato della redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. Diego Cinelli nella sua qualità di Sindaco il quale accertata la legalità del numero degli intervenuti, sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:



# COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

## PROVINCIA DI GROSSETO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO: 31

#### SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

**OGGETTO:** Valori di riferimento della aree fabbricabili per l'anno 2022. Determinazione.

#### LA 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 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;



# COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

## PROVINCIA DI GROSSETO

### DELIBERA

1. Di approvare per l'anno 2022, 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:

#### VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO 2022

valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria

		Magliano	Montiano	Pereta
e	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 31-03-2022

**Il Responsabile del Servizio ECONOMICO FINANZIARIO**  
**Fto Carla Rambelli**

---

in ordine alla sola regolarità contabile - si esprime parere Favorevole  
Magliano in Toscana li 31-03-2022

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**Fto Carla Rambelli**

---



# COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

## PROVINCIA DI GROSSETO

### LA 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<sup>^</sup>, 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 Sindaco  
Fto Diego Cinelli

Il Segretario Comunale  
Fto Giovanni La Porta

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

- Viene affissa all'Albo Pretorio Telematico il 22-04-2022 e vi rimane per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 135, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267.

- Viene comunicata in data 22-04-2022 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267;

Magliano in Toscana li, 22-04-2022

Il Segretario Comunale  
Fto Giovanni La Porta

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Telematico dal 22-04-2022 al 07-05-2022 al numero 240 del Registro delle Pubblicazioni

Magliano in Toscana li, 22-04-2022

Il Messo Comunale  
Fto Paolo Bisconti

---

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

Magliano in Toscana li, 22-04-2022

Il Segretario Comunale  
Fto Giovanni La Porta

---