



**Città di Narni**  
Provincia di Terni

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

N°. 301 del 21-12-2020

**Oggetto:** Individuazione del più probabile valore di mercato per le aree edificabili soggette ad IMU periodo d'imposta 1° gennaio 2021 - 31 dicembre 2021

L'anno duemilaventi il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 12:15, presso la Sede Comunale ed in videoconferenza, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

dei componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>De Rebotti Francesco</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Mercuri Marco</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente in videocon ferenza</b>
<b>Lucarelli Lorenzo</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>Morelli Alfonso</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente in videocon ferenza</b>
<b>Tiberti Silvia</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor De Rebotti Francesco in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE Dott. CHIERUZZI PAOLO.

Il Presidente, accertata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

## L'ASSESSORE AL BILANCIO

sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione, formulata dall'U.O. Tributi, Area Dipartimentale Servizi Finanziari – Servizi Sociali e U.O. Edilizia, Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'allegato documento istruttorio, predisposto dall' Unità Operativa Tributi e dall'Unità Operativa Edilizia;

**VISTO** l'articolo 2 del D. Lgs. 504/92 che definisce le aree fabbricabili soggette al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**VISTO** l'art. 11-quaterdieces, comma 16, della L. 248/2005, che stabilisce che "ai fini dell'applicazione del D. Lgs. 504/1992, la disposizione prevista dall'art. 2, comma 1, lett. B) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è edificabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

**VISTO** l'art. 5 del D. Lgs. 504/92 che fissa i parametri per la quantificazione del valore imponibile delle aree fabbricabili;

**VISTO** l'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 446/97, riguardante la potestà regolamentare dei Comuni nell'individuazione periodica dei valori delle aree fabbricabili;

**VISTO** l'art. 21, comma 20, della L. 289/2002 che obbliga il Comune a notificare a ciascun proprietario di terreno fabbricabile la destinazione urbanistica prevista dal Piano Regolatore Generale;

**VISTO** l'art. 12, comma 1 e comma 2, del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**VISTA** l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 24/03/2004;

**VISTO** l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 "in quanto compatibili" ed al D.Lgs. n. 504/1992 "in quanto richiamato";

**DATO** atto della necessità di determinare, ai fini impositivi, i più probabili valori di trasformazione per le aree edificabili individuate dal nuovo Piano Regolatore Generale, per il periodo 1° gennaio – 31 dicembre 2021;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18/08/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

### DELIBERA

- di approvare il documento istruttorio dell' U.O. Tributi, A. D. Servizi Finanziari – Servizi Sociali, e dell'U.O. Edilizia, A. D. Gestione ed Organizzazione del Territorio, allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale della deliberazione, e per effetto prendere atto del più probabile valore di trasformazione per le aree edificabili soggette ad IMU per il periodo di imposta 1° gennaio 2021 – 31 dicembre 2021, contenuto nelle allegate tabelle;

=====

Messa ai voti, la proposta che precede viene approvata all'unanimità..

## COMUNE DI NARNI

AREA DIPARTIMENTALE SERVIZI FINANZIARI

U.O. TRIBUTI

AREA DIPARTIMENTALE GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

U.O. EDILIZIA

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI CRITERI E DELLE METODOLOGIE PER ESEGUIRE LE STIME DELLE AREE FABBRICABILI SECONDO PIANO REGOLATORE GENERALE (DEL. C. C. n. 23 DEL 24 MARZO 2004).

Considerato che, con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 24 marzo 2004, è stato approvato il PRG del Comune di Narni e che quindi gli interventi edificatori, fatta eccezione della zona omogenea E dove vale la normativa della L.R. 31/97 nonché del PUT e del PTCP, sono regolati per le zone d'espansione da PN (piano norma), che si diversificano per qualità ed entità, o da C.C. (concessioni convenzionate) per gli interventi da eseguirsi nel sistema ambientale V (zona agricola);

premesso che l'Amministrazione ha già provveduto all'adeguamento delle tabelle che fissano i valori delle aree fabbricabili, con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 373 del 13.12.2004, n. 114 del 02.05.2005, n. 37 del 10.03.2006, n. 302 del 16.12.2006, n. 42 del 10.03.2007, n. 92 del 06.05.2008, n. 36 del 09.03.2009, n. 43 del 15.03.2010, n. 61 del 31.03.2011, n. 60 del 26.03.2012, n. 65 del 18.04.2013, n. 87 del 07.05.2014, n. 133 del 07.07.2015, n. 102 del 27.04.2016, n. 47 del 03.03.2017, n. 31 del 28.02.2018, n. 40 del 04.03.2019 e n. 41 del 02.03.2020

Considerato il particolare momento storico per il mercato immobiliare e presa visione dell'andamento del mercato immobiliare, si propone, di lasciare invariati i valori deliberati nell'anno 2020

- di approvare il contenuto delle tabelle allegate, così composte:

Tabella A - Aree a destinazione prevalentemente residenziale ricadenti all'interno dei PN suddivise per UMI 2021;

Tabella B - Aree soggette a nuova edificazione con intervento diretto 2021;

Tabella C - Aree interessate da interventi soggetti a concessione convenzionata 2021;

Tabella D - Aree a destinazione terziaria e mista 2021;

Tabella E - Aree destinate a servizi di prevalente interesse pubblico 2021;

Tabella F - Aree a destinazione produttiva 2021;

Dette tabelle riportano il valore a metro quadrato delle aree interessate che formano l'imponibile sul quale calcolare l'IMU.

Il Dirigente	L'Istruttore Responsabile
Dott.ssa Lorella Sepi	Geom. Pierpaolo Capitoni
Il Dirigente	
Arch. Antonio Zitti	

**Oggetto:** Individuazione del più probabile valore di mercato per le aree edificabili soggette ad IMU periodo d'imposta 1° gennaio 2021 - 31 dicembre 2021

**AREA DIPARTIMENTALE: BILANCIO**

**Unità operativa: AREA SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**Espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000**

Parere Esito: Favorevole

Narni, 17-12-2020

IL/LA DIRIGENTE DELL'AREA  
ZITTI ANTONIO

**SERVIZIO FINANZIARIO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000**

Parere Esito: Favorevole

Narni, 16-12-2020

IL/LA DIRIGENTE dell'Area Dipartimentale  
Servizi Finanziari – Gestione delle Risorse  
Sepi Lorella

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
De Rebotti Francesco

IL SEGRETARIO GENERALE  
CHIERUZZI PAOLO

---

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Narni, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

### **ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con la modalità prevista dall'art.134, comma 4 del D. Lgs. n.267/2000.

Narni, 21-12-2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CHIERUZZI PAOLO