



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 99 DEL 12.11.2013**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILI ANNO 2013 –  
ADEGUAMENTO VALORI VENALI AREE FABBRICABILI.**

L'anno **DUEMILATREDICI**, il giorno **DODICI** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore 15:45, nella sede comunale, si è riunita la Giunta municipale per deliberare sulla proposta di deliberazione in oggetto specificata.

Sono presenti:

|   |                                       | Presenti | Assenti |
|---|---------------------------------------|----------|---------|
| 1 | Rodolfo <b>IOZZO</b> (Sindaco)        | Si       |         |
| 2 | Mario <b>FELICETTA</b> (Vice Sindaco) | Si       |         |
| 3 | Damiano <b>VERGATA</b> (Assessore)    | Si       |         |

Partecipa il Segretario Comunale: Dr. Giuseppe SCARPINO

Il Sindaco Presidente, constatato il numero legale dei componenti, dichiara aperta la seduta e invita gli assessori ad esaminare la proposta in oggetto riportata

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 20, in data 30/06/2012 esecutiva, con il quale, sono state definite le aree fabbricabili e stabilite le basi imponibili, ai fini della attribuzione del valore venale in comune commercio, ai fini I.M.U;

Richiamata la propria precedente delibera (n. 25 del 27/04/07) con la quale sono state adottati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili confermati negli anni, di cui al seguente prospetto:

| ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)        | VALORE VENALE per mq. |
|---|-----------------------|
| “ZONA B” - di completamento - con indice edificatorio 1,60          | € 31,00/mq            |
| “ZONA B” - di completamento - con indice edificatorio 1,10          | € 29,00/mq            |
| “ZONA AR” - di risanamento urbanistico                              | € 30,00/mq            |
| “ZONA BR” - di recupero urbanistico - lottizzata                    | € 15,00/mq            |
| “ZONA BR” - di recupero urbanistico - da lottizzare                 | € 12,00/mq            |
| “ZONA C” - di espansione residenziale - lottizzata                  | € 15,00/mq            |
| “ZONA C” - di espansione residenziale - da lottizzare               | € 11,00/mq            |
| “ZONA D” - industriale/commerciale - lottizzata                     | € 30,00/mq            |
| “ZONA D” - industriale/commerciale - da lottizzare                  | € 15,00/mq            |
| “ZONA F2” - servizi di interesse pubblico e privato - lottizzata    | € 10,00/mq            |
| “ZONA F2” - servizi di interesse pubblico e privato - da lottizzare | € 6,00/mq             |

Considerato:

- che con decreto del Dirigente generale del dipartimento Urbanistica n. 6653 del 6.04.2005 è stata approvata la variante Generale al Piano Regolatore Generale;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 27/12/2012 è stato adottato il documento definitivo del Piano Strutturale Associato (P.S.A.);
- che occorre procedere all'aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale “IMU” per l'anno 2013;
- che in base ai pervenuti atti di compravendita di terreni e delle copie di successione, trasmessi ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, presso l'ufficio tecnico comunale è possibile determinare il valore venale in comune commercio dei terreni di analoghe caratteristiche;
- che ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale sopra richiamato 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”*

Vista la proposta del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale di determinazione dei nuovi valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica “IMU” di cui al seguente prospetto:

| zone                                 | PSA  | Valori venali aree fabbricabili - IMU 2013.  |         |
|--------------------------------------|--|--|---------|
| REU. Ambiti Urbanizzati              |  | CONSIDERAZIONI   | Valore  |
| TU_A                                 | Zone di Conservazione edilizia ed urbanistica            | Le aree libere del Centro Storico sono inedificabili   | € -     |
| RUR                                  | Zone di Ristrutturazione urbanistica ed edilizia         | Le aree libere delle zone RUR sono generalmente inedificabili fino all'approvazione del piano di dettaglio | € -     |
| TU_B1                                | Zone di Completamento a prevalenza residenziale          | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 60,00 |
| TU_B1_D                              | Zone Industriali a prevalenza produttive                 | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 70,00 |
| TU_B2                                | Zone di Integrazione a prevalenza residenziale           | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 65,00 |
| F1                                   | Zone Pubbliche già a servizi e standard                  | Aree pubbliche   |         |
| <b>REU. Ambiti Urbanizzabili</b>     |  |  |         |
| TDU                                  | Ambiti di futura selezione, ma non ancora individuate    | Zone da individuare con il POT ed edificabili dopo l'approvazione del Piano attuativo                      | € -     |
| TDU_C                                | TDU_C (Zone di nuovo impianto a prevalenza residenziale) | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |         |
| TDU_D1                               | Zone di nuovo impianto a prevalenza produttiva           | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |         |
| TDU_D2                               | Zone produttive  | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |         |
| TDU approvate                        | Tutte le zone  | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  | € 45,00 |
| F2                                   | Zone di nuovo impianto a servizi e standard              | Zone edificabili al 100% della volumetria dopo la cessione del 50% dell'area                               | € 55,00 |
| F3                                   | Zone a servizi straordinari                              | Zone generalmente non edificabili, perequazione diritti volumetrici  |         |
| <b>REU. Ambiti non Urbanizzabili</b> |  |  |         |
| E3                                   | Ambiti per l'attività agricola                           | Zone edificabili con un basso indice;  |         |
| E1-E2                                | Ambiti agricoli di conservazione                         | Zone edificabili ai fini della produzione agricola   |         |
| E4-E5-S1-SIC-SIN                     | Ambiti di valore ambientale e Paesaggistico              | Zone generalmente non edificabili  |         |
| S2-S3                                | Ambiti di tutela Storica-archeologica-idrologica         | Zone generalmente non edificabili  |         |
| TU_B3                                | Ambiti rurali aggregati                                  | Zone edificabili non un basso indice per aggregazione rurale   | € 10,00 |

- che detti valori possono essere variati con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;

Con voto unanime favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano

### D E L I B E R A

1) Con decorrenza dal 1° gennaio 2013, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, viene determinato come dal seguente prospetto:

| zone                    | PSA  | Valori venali aree fabbricabili - IMU 2013.  |               |
|-------------------------|--|--|---------------|
|                         | <b>REU. Ambiti Urbanizzati</b>                           | <b>CONSIDERAZIONI</b>  | <b>Valore</b> |
| <b>TU_A</b>             | Zone di Conservazione edilizia ed urbanistica            | Le aree libere del Centro Storico sono inedificabili   | € -           |
| <b>RUR</b>              | Zone di Ristrutturazione urbanistica ed edilizia         | Le aree libere delle zone RUR sono generalmente inedificabili fino all'approvazione del piano di dettaglio | € -           |
| <b>TU_B1</b>            | Zone di Completamento a prevalenza residenziale          | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 60,00       |
| <b>TU_B1_D</b>          | Zone Industriali a prevalenza produttive                 | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 70,00       |
| <b>TU_B2</b>            | Zone di Integrazione a prevalenza residenziale           | Le aree libere sono edificabili con permesso edilizio diretto  | € 65,00       |
| <b>F1</b>               | Zone Pubbliche già a servizi e standard                  | Aree pubbliche   |               |
|                         |  |  |               |
|                         | <b>REU. Ambiti Urbanizzabili</b>                         |  |               |
| <b>TDU</b>              | Ambiti di futura selezione, ma non ancora individuate    | Zone da individuare con il POT ed edificabili dopo l'approvazione del Piano attuativo                      | € -           |
| <b>TDU_C</b>            | TDU_C (Zone di nuovo impianto a prevalenza residenziale) | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |               |
| <b>TDU_D1</b>           | Zone di nuovo impianto a prevalenza produttiva           | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |               |
| <b>TDU_D2</b>           | Zone produttive  | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  |               |
| <b>TDU approvate</b>    | Tutte le zone  | Zone edificabili dopo l'approvazione del POT e del Piano attuativo.  | € 45,00       |
| <b>F2</b>               | Zone di nuovo impianto a servizi e standard              | Zone edificabili al 100% della volumetria dopo la cessione del 50% dell'area                               | € 55,00       |
| <b>F3</b>               | Zone a servizi straordinari                              | Zone generalmente non edificabili, perequazione diritti volumetrici  |               |
|                         |  |  |               |
|                         | <b>REU. Ambiti non Urbanizzabili</b>                     |  |               |
| <b>E3</b>               | Ambiti per l'attività agricola                           | Zone edificabili con un basso indice;  |               |
| <b>E1-E2</b>            | Ambiti agricoli di conservazione                         | Zone edificabili ai fini della produzione agricola   |               |
| <b>E4-E5-S1-SIC-SIN</b> | Ambiti di valore ambientale e Paesaggistico              | Zone generalmente non edificabili  |               |
| <b>S2-S3</b>            | Ambiti di tutela Storica-archeologica-idrologica         | Zone generalmente non edificabili  |               |
| <b>TU_B3</b>            | Ambiti rurali aggregati                                  | Zone edificabili non un basso indice per aggregazione rurale   | € 10,00       |

2) Rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 49 del tuel.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco Presidente  
Rodolfo IOZZO  
F.to in Originale

Il Segretario Comunale  
Dr. Giuseppe SCARPINO  
F.to in Originale

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE- COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

**(art. 124 e 125, D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000)**

Nr. .... Reg. Pubblicazioni

Si attesta che copia conforme all'originale della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **14/11/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

Si da atto che l'oggetto e la data della presente deliberazione viene comunicata – oggi **14/11/2013** Prot. **6544** giorno della pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari.

Lì, **14/11/2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Giuseppe SCARPINO  
F.to in Originale

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
**(art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000)**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi:

del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 (immediata esecutività).

Lì **14/11/2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Giuseppe SCARPINO  
F.to in Originale