

**COMUNE DI FAGGIANO**  
Provincia di Taranto

Prot. n. 1393

Del 03.03.2020

N° 5

DEL 14/01/2020

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

Oggetto : **Aggiornamento del valore delle aree fabbricabili, relative all'anno 2020 ai fini IMU, in applicazione del D.Lgs. n. 504/1992**

L'anno Duemilaventi il giorno quattordici del mese di Gennaio, alle ore 12.00 con la continuazione nella sala delle Adunanze della Giunta Comunale del Comune suddetto, si è riunita la giunta comunale nelle persone dei sigg.:

COMPONENTI	PRES.	ASS.
1) CARDEA Antonio – Sindaco -	X	
2) AIRÒ Maria - Assessore -	X	
3) FRAGNELLI Piera – Assessore -	X	
4) GRASSI Pietro - Assessore	X	
5) VERGINE Alfredo – Assessore –	X	

PRESENTI N. 5

ASSENTI N. /

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **MANDURINO Avv. Maria Eugenia** incaricato della redazione del presente verbale.

**Il sindaco-presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.**

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, i seguenti pareri e visti:

- **In ordine alla responsabilità tecnica:** Si esprime parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.TO ALL'ORIGINALE

- **In ordine alla regolarità contabile:** Si esprime parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.TO ALL'ORIGINALE

- **Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art.153 – 5° comma del D.Lgs. 267/2000:**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.TO ALL'ORIGINALE

**PREMESSO :**

- Che tra le fattispecie previste dall'imposta municipale unica sono ricomprese anche le aree edificabili;
- che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di riferimento, giusta d.lgs n. 504 del 30/12/1992 n. 504, art. 5, comma 5;
- che, altresì, il d.lgs. n 446/1997, art. 59, comma 1°, lett. g), prevede con il fine di ridurre e limitare il contenzioso la possibilità di determinare annualmente per zone omogenee del P.R.G. e dei piani attuativi i valori venali delle aree fabbricabili;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale unica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 15.01.2019;

**VISTA** la legge n. 214 del 22/12/2011;

**RICHIAMATA** la DGC n. 90 del 02.09.2003 ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili, relative all'anno 2003 ai fini I.C.I., in applicazione del D. Lgs. N. 504/1992", con la quale sono stati determinati per tali fini, il valore delle aree fabbricabili, secondo la seguente tabella:

**TABELLA VALORI ICI ANNO 2003**

Zona	Descrizione	I.f.f. mc/mq	€/mq	Costo x mq
A	Centro storico	-	€/mq	70,00
B1	Residenziale edificata – da ristrutturare	6	€/mq	60,00
B2	Residenziale da completare	5	€/mq	50,00
Br	Residenziale di ampliamento	3,5	€/mq	60,00
Bru	Residenziale di recupero	1,5	€/mq	25,00
C	Semintensiva – da edificare	1,5	€/mq	50,00
PEEP	Edilizia popolare	-	€/mq	20,00
D	Zona industriale (iniziativa privata)	3	€/mq	30,00
PIP	Insedimenti produttivi (iniz. pubblica)	3	€/mq	13,00
B1	Residenziale di S. Crispieri	6	€/mq	35,00
B2	Residenziale di S. Crispieri	5	€/mq	40,00

**PRESO ATTO** che con la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 15.01.2019 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale unica (IMU);

**DATO ATTO** che ad oggi, dato il notevole tempo trascorso dal provvedimento di cui alla richiamata DGC 90/2003 e l'evoluzione del mercato immobiliare, risulta necessario aggiornare i valori contenuti nella stessa DGC, con l'accortezza di apportare dei "distinguo" in funzione della reale edificabilità delle aree, rispetto alla loro effettiva potenzialità edificatoria, così come ricomprese nel Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con delibera di G.R. n. 1120 del 06.08.2005;

**RITENUTO** altresì opportuno rideterminare:

- il valore delle aree fabbricabili ricadenti in zona "Br- Residenziale di ampliamento", il cui indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. è pari a 3,5 mc/mq ma per le quali è previsto un costo al mq maggiore di quello delle aree "B2 – Residenziale da completare", il cui I.f.f. è pari a 5mc/mq (> 3,5 mc/mq) ;
- il valore delle aree fabbricabili ricadenti in zona "B2 – Residenziale di San Crispieri" il cui indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. è pari a 5 mc/mq ma per le quali è previsto un costo al mq maggiore di quello delle aree "B1 – residenziale di San Crispieri", il cui I.f.f. è pari a 6mc/mq (> 5 mc/mq) ;

**DATO ATTO** che occorre aggiornare i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. per le zone C, per le zone "Br- Residenziale di ampliamento" e per le zone "B2 – Residenziale di San Crispieri" per le motivazioni di cui innanzi;

**CONSIDERATO** inoltre, che esistendo una zona D3 del P.R.G.C. completamente ricadente nella zona sottoposta a vincolo di pericolosità idraulica imposto dal PIANO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale dell' Autorità di bacino della Regione Puglia (AdBP), approvato il 30 novembre 2005, e che tali terreni sono penalizzati in quanto alla loro edificabilità da tale vincolo, si può ritenere di equiparare il valore degli stessi a quello agricolo;

**PRECISATO** che i valori delle aree edificabili in argomento sono individuati al solo scopo di definire i limiti del potere di accertamento del Comune ai fini IMU;

**RITENUTO** dunque di dover procedere all'Aggiornamento del valore delle aree fabbricabili, relative all'anno 2020 ai fini I.M.U., in applicazione del D.Lgs. n. 504/1992 nelle diverse zone del PRGC, così come nella tabella di seguito riportata:

**TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2020**

Zona	Descrizione	I.f.f. mc/mq	€/mq	Costo x mq
A	Centro storico	-	€/mq	70,00
B1	Residenziale edificata – da ristrutturare	6	€/mq	60,00
B2	Residenziale da completare	5	€/mq	50,00
Br	Residenziale di ampliamento	3,5	€/mq	40,00
Bru	Residenziale di recupero	1,5	€/mq	25,00
C	Semintensiva (in presenza di piano attuativo)	1,5	€/mq	50,00
	Zona C in assenza di piano attuativo	1,5	€/mq	10,00
D (*)	Zona industriale (iniziativa privata)	3	€/mq	30,00
	(*D3 interessata completamente dal vincolo PAI)	3	€/mq	Valore agricolo
PEEP	Edilizia popolare	-	€/mq	20,00
PIP	Insedimenti produttivi (iniziativa pubblica)	3	€/mq	13,00
B1	Residenziale di S. Crispieri	6	€/mq	35,00
B2	Residenziale di S. Crispieri	5	€/mq	30,00

Con voti unanimi e favorevoli, espressi ai sensi di legge,

**DELIBERA**

**DI PRENDERE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI STABILIRE** per l'anno 2020 i valori per le aree edificabili ai fini IMU come da seguente tabella:

**TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2020**

Zona	Descrizione	I.f.f. mc/mq	€/mq	Costo x mq
A	Centro storico	-	€/mq	70,00
B1	Residenziale edificata – da ristrutturare	6	€/mq	60,00
B2	Residenziale da completare	5	€/mq	50,00
Br	Residenziale di ampliamento	3,5	€/mq	40,00
Bru	Residenziale di recupero	1,5	€/mq	25,00
C	Semintensiva (in presenza di piano attuativo)	1,5	€/mq	50,00
	Zona C in assenza di piano attuativo	1,5	€/mq	10,00
D (*)	Zona industriale (iniziativa privata)	3	€/mq	30,00
	(*D3 interessata completamente dal vincolo PAI)	3	€/mq	Valore agricolo
PEEP	Edilizia popolare	-	€/mq	20,00
PIP	Insediamenti produttivi (iniziativa pubblica)	3	€/mq	13,00
B1	Residenziale di S. Crispieri	6	€/mq	35,00
B2	Residenziale di S. Crispieri	5	€/mq	30,00

**DI DARE ATTO** che tali valori rimarranno in vigore a decorrere dal 01.01.2020 fino a successiva modifica;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato secondo le previsioni del D.Lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i. e del Piano sulla Trasparenza e Integrità nel sito istituzionale del Comune di Foggiano (TA): <http://www.comune.foggiano.ta.it> secondo modalità che assicurino il rispetto delle previsioni in materia di trattamento dei dati personali e secondo i principi di trasparenza e pertinenza degli atti amministrativi;

**Successivamente** con separata e unanime votazione,

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm. e ii.