

**COMUNE DI CAROSINO**

PROVINCIA DI TARANTO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE ATTO N. 27 DEL 20/02/2025**Oggetto: DETERMINANZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025**

In ottemperanza all'art. 49, del D.Leg.vo N° 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO**

Per quanto concerne la Regolarità Tecnica

Esprime Parere: FAVOREVOLE

Data: 18/02/2025

IL RESPONSABILE
DOTT. TRISOLINI CIRO

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO**

Per quanto concerne la Regolarità Contabile

Esprime Parere: FAVOREVOLE

Data: 18/02/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
DOTT. TRISOLINI CIRO

L'anno duemilaventicinque addì VENTI del mese di febbraio alle ore 11,30, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze del Comune.

Alla seduta di oggi, risultano all'appello nominale:

DI CILLO Onofrio - Sindaco
SAPIO Francesco - ViceSindaco
FANIGLIULO Silvia
GUARINI Francesco
PICCINNI Ylenia

Presenti	Assenti
P	
P	
P	
P	
P	

Presenti n. 5**Assenti n. 0**

Partecipa il Vicesegretario Comunale **Ciro TRISOLINI**, con funzioni consultive, referenti e di assistenza (art. 97, T.U. n. 267/2000).

Presiede l'adunanza **Onofrio DI CILLO** nella qualità di Sindaco che sottopone alla Giunta la proposta della deliberazione in oggetto, qui di seguito trascritta, unitamente ai pareri favorevoli del responsabile del servizio interessato (art. 49 del T.U. n. 267/2000), per quanto riguarda la regolarità tecnica, nonché del responsabile di ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile (art. 49 del T.U. n. 267/2000).

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che il Ministero dell'Interno, con decreto 24 dicembre 2024 ha stabilito il differimento al 28 febbraio 2025 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali;

CONSIDERATO che l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) (ora IMU e TASI), la facoltà di terminare periodicamente e per zone omogenee valori medi venali delle aree fabbricabili al fine della limitazione del contenzioso;

ATTESO che l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14/03/2011 n. 23, ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale Propria (IMU);

CONSIDERATO che le modifiche apportate al suddetto art. 59 dall'art. 13 comma 14 lettera b) del D.L. 06/12/2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) sopracitata;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 ed in particolare *“per le aree fabbricabili, il valore è riferito al 1° gennaio dell'anno di imposizione”*;

VISTA la Circolare del Ministero Dell'Economia e delle Finanze n. 3 de 18/05/2012;

VISTO il “Regolamento comunale per la disciplina di dichiarazioni, riscossione, accertamento e sanzioni in materia di tributi comunali, nonché norme per l'annullamento di atti in via di autotutela”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 06/04/2001 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 11 del suddetto regolamento, il quale demanda alla Giunta Comunale la possibilità di determinare annualmente il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 21/03/2000, con la quale è stato determinato, per la prima volta, il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 15/02/2006, con la quale è stato determinato, per l'esercizio 2006, il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 22/04/2009, con la quale è stato determinato, per l'esercizio 2009, il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 31/03/2010, con la quale è stato determinato, per l'esercizio 2010, il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 92 dell'8/06/2011, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2011 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 05/07/2012, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2012 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Commissario Straordinario n. 51 del 14/11/2013, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2013 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 11/09/2014, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2014 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 30/07/2015, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2015 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 04/05/2016, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2016 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 16/03/2017, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2017 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 07/03/2018, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2018 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 28/02/2019, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2019 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 16/05/2020, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2020 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 06/05/2021, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2021 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 06/05/2022, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2022 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 13/04/2023, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2023 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 15/02/2024, con la quale è stato determinato per l'esercizio 2024 il valore in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTO l'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 160/2019, che ha istituito e regolamentato la nuova IMU che ha previsto l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) nelle sue componenti relativamente all'imposta municipale propria (IMU) ed al tributo per i servizi indivisibili (TASI) e, conseguente, unificazione delle due imposte nella nuova IMU;

VISTO l'art. 8 comma 2 del Regolamento IMU, il quale ha stabilito che la Giunta Comunale approva periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;

VISTO l'allegato prospetto predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, con il quale ha determinato i valori venali in comune commercio ai fini IMU per l'anno 2025;

RITENUTO opportuno adottare il presente provvedimento, al fine di ridurre il potenziale contenzioso in materia di I.M.U. e pertanto di approvare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, così come determinati con Tabella predisposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU);

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dal responsabile del servizio e dal responsabile del servizio economico-finanziario, ai sensi dell'art. 49, I comma, D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1- di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;

2- di stabilire, fermo restando che la base imponibile I.M.U. per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992, e successive modificazioni, che non si procede ad accertamento di maggior valore, nei casi in cui l'I.M.U. dovuta per le predette aree, risulti versata nei termini, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella allegata tabella, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

3- di approvare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, così come determinati con Tabella predisposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU);

4- di stabilire la riduzione del valore in comune commercio per i "*lotti interclusi*" e "*lotti ricadenti in aree a rischio idraulico*" come riportato in allegato;

5- di dare atto che il presente provvedimento ha effetto dall'esercizio 2025 fino a sua revoca, modificazione od integrazione, anche per gli esercizi successivi;

6 - di approvare il presente provvedimento preliminarmente all'approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027;

7 – di disporre, previa votazione unanime e palese, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ex art. 134, c. 4, T.U.E.L.



COMUNE DI CAROSINO
PROVINCIA DI TARANTO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 27 del 20/02/2025

OGGETTO:

**DETERMINANZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025**

Del che si è redatto il presente verbale.

FIRMATO
IL SINDACO
DI CILLO ONOFRIO

FIRMATO
IL VICESEGRETARIO COMUNALE
DOTT. TRISOLINI CIRO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CAROSINO

Provincia di Taranto

AREA TECNICA – III SETTORE

Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Igiene Urbana, Commercio e Attività produttive

Via Roma n. 73, 74021 Carosino (TA)

Pec: comune.carosino@legalmail.it - Email: s.liagi@comune.carosino.ta.it Tel: 099 9461716

VALORE VENALE AREE EDIFICABILI

A seguito di indagini di mercato e sulla scorta di accertamenti effettuati sugli atti di vendita di lotti edificabili, nonché, tenuto conto delle potenzialità urbanistiche delle stesse aree fabbricabili, l'Ufficio Tecnico Comunale ritiene di fissare i valori al mq. nel seguente modo:

- 1) AREE RICADENTI NELLE ZONE: A/B/C1,C2 Euro/mq 80,00
- 2) AREE RICADENTI NELLA ZONA: C3 Euro/mq 47,00
- 3) AREE INTERCLUSE: Si applicano i valori di cui ai punti 1 e 2 ridotti del 50%

Aree soggette a pericolosità idraulica (P.A.I. dell'ADB Puglia):

- 4) Per le aree ad **alta pericolosità idraulica** il valore imponibile è costituito da quello ottenuto sulla base del reddito dominicale risultante in catasto (base imponibile terreni agricoli).
- 5) Per le aree a **media pericolosità idraulica** si applicano i valori di cui ai punti 1 e 2 ridotti del 50%.
- 6) Per le aree a **bassa pericolosità idraulica** si applicano i valori di cui ai punti 1 e 2 senza alcuna riduzione.

La Responsabile del Settore
Edilizia Privata – Urbanistica - Ambiente
Arch. Serena Liagi