



**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
(Nominata con DPR del 18/06/2021 a norma dell'art. 143 dlgs 267/2000)

Con i poteri:

- Della Giunta Comunale  
 Del Consiglio Comunale

Originale

Numero 27 del 13/10/2021

**Oggetto: VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE. ANNO 2021**

L'anno 2021 il giorno 13 del mese di ottobre alle ore 14:40  
nella sede Comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria nelle persone dei sigg.:

		P	A
Gerardina Basilicata	Prefetto/ Presidente		X
Giuseppe Garramone	Dirigente Generale Polizia Stato/Componente	X	
Valentino Antonetti	Dirigente Ministero Interno/Componente	X	

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imparato**

La Commissione, constatata la legalità della seduta, adotta la Delibera in oggetto indicata.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**per la COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
**con i poteri della Giunta Comunale**

Premesso:

Che in base al Decreto Legislativo 11. 504/1992, richiamato dall'art. 13 del D.L. n. 201/201 convertito nella Legge n. 214/2011, sono assoggettati all'IMU i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio é diretta l'attività dell'impresa.

Che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del suddetto D. Lgs. n. 504/1992, per le aree fabbricabili il valore imponibile é costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, in considerazione della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Che nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area (anche se non edificabile), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge n. 457/1978 (oggi disciplinate dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001), la base imponibile é costituita dal valore dell'area, la quale é considerata comunque fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso 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, ricostruito o ristrutturato é comunque utilizzato.

Che la normativa, vigente in materia, nonché orientamento giurisprudenziale consolidatosi sul punto dispongono che un'area é da considerare edificabile e, quindi, assoggettabile all'IMU assumendo il suo valore venale in comune commercio, se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Che nel regolamento comunale per applicazione dell'IMU attualmente in vigore, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 09/09/2014 é previsto che la Giunta Comunale determini periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili allo scopo di indirizzare i contribuenti e ridurre l'insorgenza del contenzioso.

Preso atto

Che nell'annualità 2014 si riteneva opportuno rivedere i valori precedentemente vigenti, desunti dalla deliberazione di G.C. n. 34 del 29/10/2012, alla luce anche della crisi nel mercato edilizio. Pertanto, la revisione dei valori venali delle aree edificabili veniva effettuata al fine di renderli il più possibile territorialmente omogenei, in particolare prevedendo delle decurtazioni sui valori individuati nell'anno 2009, fino ad oggi riproposti.

Che in fase di predisposizione della presente deliberazione e degli atti allegati alla stessa, che ne formano parte integrante e sostanziale, sono state considerate tutte le informazioni, dati ed esperienze acquisite dall'Ufficio impositore, nonché dall'Area Tecnica per quanto concerne le valutazioni di merito, con applicazione della precedente deliberazione di G.C., valevole ai fini I.C.I., ritenendo ancora attuali i valori desunti nella precedente

Accertato:

- Che sulla base dei criteri sopraesposti, si ritiene opportuno confermare per l'anno di imposta 2021, i valori precedentemente stabiliti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 29/09/2014;
- Per indirizzare i contribuenti nel pagamento dell'IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2015, alle scadenze di legge di giugno e dicembre, possono essere utilizzati i valori indicati nella precedente tabella dei valori ICI 2009, con le decurtazioni di cui alla tabella specificata ed allegata alla Deliberazione Valori Aree Fabbricabili 2017, Ritenuto opportuno provvedere in merito a quanto innanzi esposto;

Visti gli artt. 2, comma 1, lettera b), e 5, commi 5 e 6, del D. Lgs. n. 504/1992, istitutivo dell'1.C.I. e valevole anche ai fini IMU;

Visto l'art. 36 del D.L. n. 223/2006, convertito nella Legge n. 248/2006;

Visto il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU.

## PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto esposto in premessa, che qui si intende per riportato e confermato di:

1. Stabilire che i valori unitari al mq per le aree fabbricabili riguardanti l'anno di imposizione 2020 sono gli stessi approvati per l'annualità 2017 con Deliberazione G.C. n. 32 del 2017;
2. Dare atto che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2020, sarà allegato al bilancio di previsione anno 2020 ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs 267/2000 .  
Trasmettere la presente deliberazione al Dirigente Area Economica Finanziaria, Settore Tributi per gli adempimenti consequenziali;
4. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA  
Ing. G.Napoli

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
Con i poteri della Giunta Comunale

Letta la proposta di deliberazione che precede;  
Ritenuto opportuno provvedere in merito a quanto esposto;  
Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge;

**DELIBERA**

Per quanto esposto in premessa, che qui si intende per riportato e confermato di:

- 1. Stabilire** che i valori unitari al mq per le aree fabbricabili riguardanti l'anno di imposizione 2020 sono gli stessi approvati per Pannualité 2014, approvati con Deliberazione G.C. n.110 del 29/09/14;
- 2. Trasmettere** la presente deliberazione al Dirigente Area Economica Finanziaria, Settore Tributi per gli adempimenti consequenziali;
- 3. Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.267/2000 con separata ed unanime votazione.

**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** per la COMMISSIONE STRAORDINARIA  
con i poteri del/la  
( ) GIUNTA COMUNALE      ( ) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:  
SETTORE URBANISTICA

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022  
(ART. 58 D.LGS 25/06/2008 N. 112 CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 N. 133).**

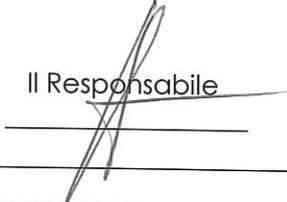
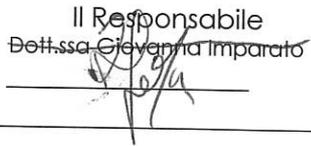
Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE AREA</p> <p>Dr. <u>NAPOLI GIOVANNI</u></p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> FAVOREVOLE                      <input type="checkbox"/> CONTRARIO</p> <p>Data <u>13/10/21</u></p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile</p> <p style="text-align: right;"></p>
<p>IL RESPONSABILE AREA</p> <p>Servizi economico-finanziario</p> <p><del>Dott.ssa Giovanna Imperato</del></p> <p><u>DR. FINATO SPUDANZI</u></p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> FAVOREVOLE                      <input type="checkbox"/> CONTRARIO</p> <p>Data _____</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile</p> <p style="text-align: right;">Dott.ssa <u>Giovanna Imperato</u></p> <p style="text-align: right;"></p>



Il presente verbale viene così sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

dott.ssa Gerardina BASILICATA

dott. Giuseppe GARRAMONE

dott. Valentino ANTONETTI



**IL SEGRETARIO GENERALE**

dott.ssa Giovanna IMPARATO

**PUBBLICAZIONE**

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 14/10/2021

Marano di Napoli lì



Il Responsabile Albo Pretorio on line

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA GENERALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO, ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

( ) diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on line.

è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 4- del D.Lgs 267/00.

Marano di Napoli , lì

**IL RESPONSABILE**

**CONFORMITA'**

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano di Napoli , lì

**IL RESPONSABILE**