



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 d.lgs 267/2000 e prorogata con D.P.R. del 12.10.2022)

Con i poteri:

- () Della Giunta Comunale
(X) Del Consiglio Comunale

Originale

Numero 45 del 12.05.2023

Oggetto: Valore delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Unica Comunale -IMU
ANNO 2023 -

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di Maggio alle ore 12:00 si è riunita in modalità videoconferenza, la Commissione Straordinaria del Comune di Marano di Napoli, nelle seguenti persone :

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

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

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
per la COMMISSIONE STRAORDINARIA
con i poteri della ^{Consiglio}Giunta Comunale

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Premesso:

- Che in base al Decreto Legislativo n. 504/1992, richiamato dall'art. 13 del D.L. 201/2011 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 è 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 è 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 è costituita dal valore dell'area, la quale è 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 è comunque utilizzato.
- Che la normativa vigente in materia, nonché l'orientamento giurisprudenziale consolidatosi sul punto dispongono che un'area è 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 all'art. 8 del regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU attualmente in vigore, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 23/06/2020 è 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 congrui alla realtà immobiliare presente sul territorio comunale, 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 rito, con l'applicazione della precedente deliberazione di G.C., valevole ai fini I.C.I., ritenendo ancora attuali i valori desunti nella precedente Deliberazione, anche sulla scorta della mordente crisi economica con pesanti ricadute nel settore immobiliare.

Accertato:

- Che sulla base dei criteri sopradescritti, si ritiene opportuno confermare per l'anno di imposta 2023, i valori precedentemente stabiliti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 29/09/2014, ottenuti utilizzando i valori indicati nella precedente tabella dei valori ICI 2009, con le decurtazioni di cui alla tabella specificata ed allegata alla Deliberazione G.C. succitata, **ovvero quelli riportati nella tabella seguente:**

DATI GENERALI												
Ubicazione	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie
Zona di PRG	da B1 a B4	da B5 a B17	da B18 a B21	da C1 a C4	da C5 a C8	C9	da C10 a C11	da C12 a C13	da C14 a C16	C17	da C18 a C22	D
Valore dell'area anno 2023	302.25 €/mq	183.20 €/mq	48.00 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	137.70 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq

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'I.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

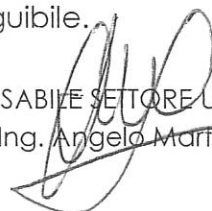
Per quanto esposto in premessa, che qui si intende per riportato di:

1. **Confermare** anche per l'anno di imposizione 2023, i valori delle aree fabbricabili, ai fini IMU, **riportati nella tabella seguente:**

DATI GENERALI												
Ubicazione	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie
Zona di PRG	da B1 a B4	da B5 a B17	da B18 a B21	da C1 a C4	da C5 a C8	C9	da C10 a C11	da C12 a C13	da C14 a C16	C17	da C18 a C22	D
Valore dell'area anno 2023	302.25 €/mq	183.20 €/mq	48.00 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	137.70 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq

2. **Dare atto** che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2023, sarà allegato al bilancio di previsione anno 2023 ai sensi dell'art. 172 del D.lgs. 267/2000;
3. **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. Angelo Martiño



LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
Con i poteri della ~~Giunta~~ ^{Council} Comunale

Letta la relazione istruttoria che precede;

Ritenuto opportuno provvedere in merito a quanto esposto;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **Confermare** anche per l'anno di imposizione 2023, i valori delle aree fabbricabili, ai fini IMU, riportati nella tabella seguente:

DATI GENERALI												
Ubicazione	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie	Varie
Zona di PRG	da B1 a B4	da B5 a B17	da B18 a B21	da C1 a C4	da C5 a C8	C9	da C10 a C11	da C12 a C13	da C14 a C16	C17	da C18 a C22	D
Valore dell'area anno 2023	302.25 €/mq	183.20 €/mq	48.00 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	68.00 €/mq	59.50 €/mq	137.70 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq

2. **Dare atto** che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2022, sarà allegato al bilancio di previsione anno 2020 ai sensi dell'art. 172 del D.lgs. 267/2000;
3. **Trasmettere** la presente deliberazione al Dirigente Area Economica Finanziaria, Settore Tributi per gli adempimenti consequenziali;
4. **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 (X) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:
SETTORE URBANISTICA

Oggetto: VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE - IMU
- ANNO 2023

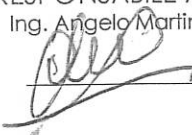
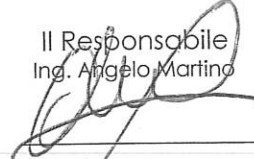
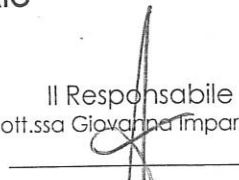
Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

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 Ing. Angelo Martino</p> 	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> CONTRARIO</p> <p>Data <u>12/08/2023</u></p> <p>Il Responsabile Ing. Angelo Martino</p> 
<p>IL RESPONSABILE AREA Dott.ssa Giovanna Imparato</p> <p><u>DR RENATO SPATARO</u></p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> CONTRARIO</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile Dott.ssa Giovanna Imparato</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 25/05/2023

Marano di Napoli li

25/05/2023

Il Responsabile Albo Pretorio



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 , li

25/05/2023

IL RESPONSABILE



CONFORMITA'

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

Marano di Napoli , li

IL RESPONSABILE