



**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)**

Con i poteri:

- Della Giunta Comunale  
 Del Consiglio Comunale

Originale

Numero 35 del 17.06.2022

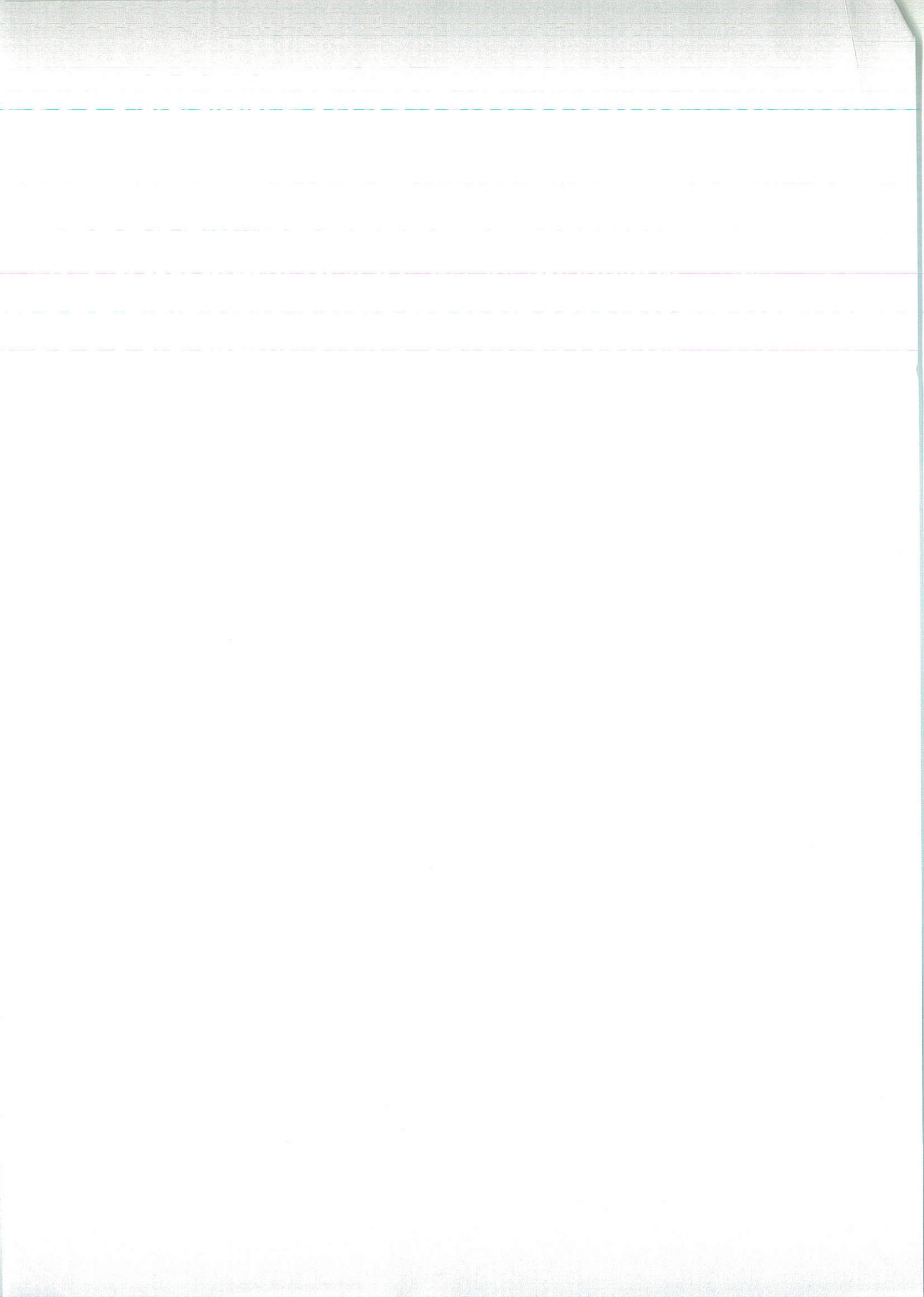
**Oggetto: Valore delle Aree Fabbricabili ai Fini dell'Imposta Unica Comunale- Anno 2022.**

L'anno 2022 il giorno **diciasette** del mese di **giugno** alle ore **12:30** in videoconferenza si è riunita la Commissione Straordinaria nelle seguenti persone :

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

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**  
RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

**Premesso:**

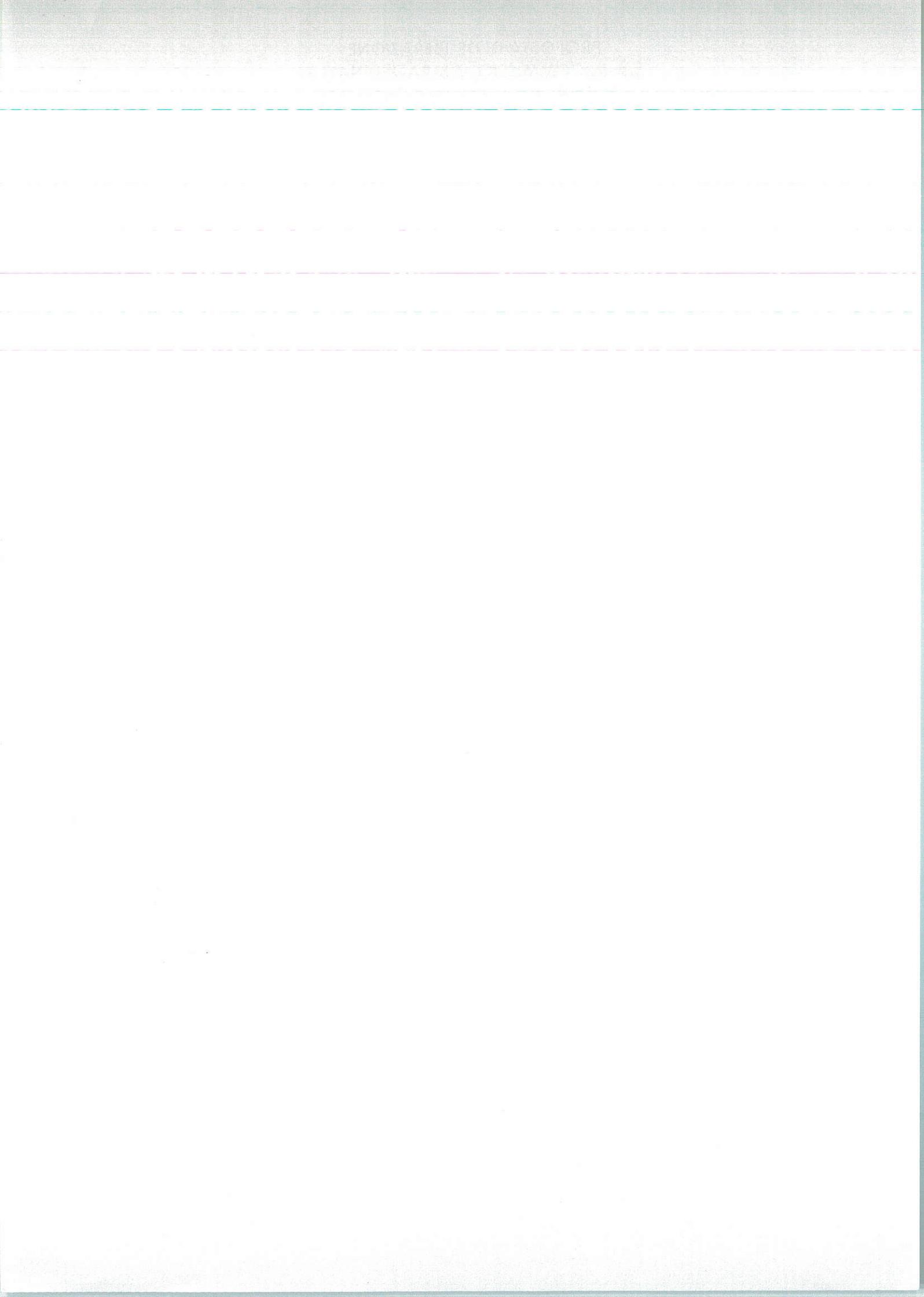
- Che in base al Decreto Legislativo n. 504/1992, richiamato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, sono assoggettati all'IMU i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio 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 nel regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU attualmente in vigore, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 09/09/2014 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 riposti.
- 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 sopraesposti, si ritiene opportuno confermare per l'anno di imposta 2020, 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, ovvero i seguenti:

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 2008	403.00 €/mq	229.00 €/mq	60.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	162.00 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq
Percentuale di aggiornamento	-25%	-20%	-20%	-15%	-15%	-15%	-15%	-15%	0	0	0	0
Valore dell'area anno 2008	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 e confermato di:

1. **Stabilire** che i valori unitari al mq per le aree fabbricabili riguardanti l'anno di imposizione 2022 sono gli stessi approvati per l'annualità 2017 con Deliberazione G.C. n. 32 del 2017:

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 2008	403.00 €/mq	229.00 €/mq	60.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	162.00 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq
Percentuale di aggiornamento	-25%	-20%	-20%	-15%	-15%	-15%	-15%	-15%	0	0	0	0
Valore dell'area anno 2008	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.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA  
Ing. Angelo Marino



## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Con i poteri della Giunta 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. **Stabilire** che i valori unitari al mq per le aree fabbricabili riguardanti l'anno di imposizione 2022 sono gli stessi approvati per l'annualità 2017 con Deliberazione G.C. n. 32 del 2017:

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 2008	403.00 €/mq	229.00 €/mq	60.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	80.00 €/mq	70.00 €/mq	162.00 €/mq	153.00 €/mq	194.00 €/mq	144.00 €/mq	40.00 €/mq
Percentuale di aggiornamento	-25%	-20%	-20%	-15%	-15%	-15%	-15%	-15%	0	0	0	0
Valore dell'area anno 2008	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      ( ) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:  
Area SETTORE URBANISTICA

**Oggetto: Valore delle Aree Fabbricabili ai fini dell'Imposta Unica Comunale- Anno 2022**

**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>_____</p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b></p> <p>Data _____</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile Ing. Angelo Martino</p> 
<p>IL RESPONSABILE AREA Servizi economico-finanziario Dott. Renato Spedalieri</p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b></p> <p>Data _____</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile Dott. Renato Spedalieri</p> 



Il presente verbale viene così sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

dott.ssa Gerarda 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 22.06.2022

Marano di Napoli li

22.06.2022

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 , li

22.06.2022

IL RESPONSABILE



**CONFORMITA'**

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

Marano di Napoli , li

IL RESPONSABILE

