



COMUNE DI BITRITTO

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 42 del Reg.
Data: 06-04-23
Ufficio: URBANISTICA

Oggetto: Determinazione delle soglie dei valori venali delle aree fabbricabili aventi carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica del versamento delle imposte per l'anno 2023.

L'anno duemilaventitre il giorno sei del mese di aprile alle ore 12:40 con prosieguo nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

GIULITTO Giuseppe	Sindaco	P
BRUNO Vitantonio	Assessore	P
PAPARELLA Sabino	Assessore	P
Coppola Simone	Assessore	P
PIERRI Marilena	Assessore	A
CAPORUSSO Maria	Assessore	P

risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assiste il Segretario Generale Urbano Marida

Il Sig. GIULITTO Giuseppe assunta la presidenza nella sua qualità di Sindaco e riconosciuta la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, nonché art. 147/bis del D. Lgs. 18.08.2000 N° 267 e ss.mm.ii.

Favorevole.

Bitritto, lì 06-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Campanale Lorenzo **

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art.49, nonché art. 147/bis del D. Lgs. 18.08.2000 N° 267 e

ss.mm.ii.
Favorevole.

Bitritto, lì 06-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
*Dott. Arpino Giovanni**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto il Regolamento con cui sono stati approvati i criteri di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza, approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 11 agosto 2022, e dato atto che risultano presenti in sede il Sindaco e l'assessore Bruno e il Segretario Generale dott.ssa Marida Urbano e in remoto gli assessori Paparella, Coppola e Caporusso;

Premesso che

- con delibera del Commissario Prefettizio n. 8 del 22.05.2003, esecutiva, fu approvato il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili" in ottemperanza al disposto del D.lgs n° 446 del 15.12.1997;
- il suddetto Regolamento è stato successivamente più volte modificato, da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 24.10.2014, esecutiva;
- a partire dall'anno 2008, il calcolo dell'imposta è stato effettuato sulla base di una tabella di riferimento dei valori venali delle aree fabbricabili approvata anno per anno, con efficacia comunque dal 1° Gennaio, con atto di Giunta Comunale;
- dal 2012 è stata istituita la nuova Imposta Municipale Unica (IMU) in sostituzione della precedente ICI, da applicare agli immobili urbani e ai terreni definiti "fabbricabili" con le stesse modalità vigenti per l'imposta "ICI" abrogata;

considerato che la Legge n° 248/2005 di conversione del D.L. 30.09.2005 n° 203, con l'art. 11 quaterdecies comma 16 stabilisce che *"ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30.12.1992, n° 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;

dato atto che il Consiglio di Stato e la Corte di Cassazione, in vari pronunciamenti, hanno confermato l'applicabilità delle disposizioni di legge sopra richiamate;

considerato che le posizioni espresse dalla giurisprudenza amministrativa e tributaria affidano alla legittima discrezionalità delle Amministrazioni Comunali la valutazione delle effettive condizioni di trasformazione edilizia delle aree fabbricabili, sia in funzione della effettiva esistenza di Piani Urbanistici Esecutivi per esse approvati, sia dello stato di fatto delle urbanizzazioni primarie (strade, reti idriche ed energetiche), in relazione ad una possibile riduzione dei coefficienti di applicazione dell'imposta laddove le condizioni oggettive impediscano una immediata realizzazione degli interventi edilizi da parte dei privati;

richiamata la D.G.C. n.47 del 12.05.2022;

preso atto della nota del Responsabile del Servizio Urbanistica prot. n.7717 trasmessa in data 05.04.2022, qui richiamata e nota;

preso atto dei dati macro-economici della situazione del mercato immobiliare e della congiuntura economica sfavorevole, comprovata dagli studi di settore effettuati da Enti di interesse nazionale, primo tra tutti l'ISTAT, dai quali, non si registrano sostanziali variazioni dei parametri di valutazione dei suoli definiti "edificabili" per l'anno trascorso ed in corso;

ritenuto di poter considerare valida anche per il 2023 la tabella riportante i valori venali ai fini IMU per il 2022 allegata alla citata D.G.C. n.47/2022 che qui si intende richiamata;

richiamato il Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992 e sue successive modificazioni;

visti

- il Piano Regolatore Generale Comunale con le allegate norme tecniche di attuazione e l'annesso regolamento edilizio;
- il D.lgs n° 267 del 18.08.2000 e sue successive modificazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- la Legge n.44 del 26.04.2012 e sue successive modificazioni;
- il vigente Regolamento comunale di applicazione dell'IMU;

dato atto che sulla proposta di deliberazione sono stati formulati i pareri di regolarità tecnica e contabile prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267,

all'unanimità

D E L I B E R A

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di considerare validi ai fini della limitazione del potere di accertamento dell'IMU nell'anno finanziario 2023 i valori venali di cui alla D.G.C. n.47 del 12.05.2022;
3. che i valori delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento dell'IMU nell'anno finanziario 2023 saranno quelli riportati nella tabella seguente:

VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI BITRITTO AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL VERSAMENTO DELL'IM.U. ANNO 2023

Descrizione Zone di PRGC	Sigla PRGC	lft, mc/mq (max) lfs, % (max)	Valore medio di mercato, €/mq	Coeff. di riduzione applicato per caratteristiche di zona, %	Rif. valore ai fini ICI 2012 €/mq	Valore ai fini IMU 2023 €/mq
AREE PER SEDI STRADALI INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO TIPO C1	M	---	Come zona C1	20%	52,00	44,20
AREE PER SEDI STRADALI INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO TIPO C2	M	---	Come zona C2	20%	25,60	21,76
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO	P	---	Come zona di appartenenza	20%	Vedi zone M	Vedi zone M
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE SOGGETTE AD ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'	P	---	16,00	30%	11,00(*)	9,35(*)
(*) valore orientativo valido fino alla verifica delle indennità effettivamente corrisposte per tipologia di area, tenendo conto della caducazione dei vincoli di PRGC dal gennaio 2012						
AREE PER LA RESIDENZA						
ZONA A1(**)	A1(**)	n.d.	n.d.	---	n.d.	n.d.
ZONA A2	A2	2,42	600,00	10%	540,00	459,00
ZONA B1	B1	2,37	562,00	---	562,00	477,70
ZONA B2	B2	1,75	180,00	---	180,00	153,00
ZONA B3	B3	2,42	378,00	25%	283,00	240,55
ZONA B4	B4	0,50	104,00	---	104,00	88,40

ZONA C1	C1	0,90	65,00	---	65,00	55,25
ZONA C2	C2	0,60	32,00	---	32,00	27,20
(**) non ci sono suoli privati liberi edificabili in zona A1						
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE						
ZONA D1 INDUSTRIALE	D1	60%	27,00	30%	18,50	15,70
ZONA D2 TERZIARIA	D2	40%	40,00	50%	20,00	17,00
ZONA D3 TECNOLOGICA	D3	60%	20,00	25%	15,00	12,75

4. di dare atto che la tabella tiene conto della situazione del mercato immobiliare, caratterizzata dal permanere dell'andamento negativo congiunturale del settore immobiliare ed edilizio e più in generale dal perdurare di numerosi fattori negativi della congiuntura economica nazionale;
5. di notificare la presente deliberazione ai Responsabili dei Servizi: Urbanistica, Finanziario, AA.GG., ognuno per i propri adempimenti;
6. di rendere nota alla cittadinanza la determinazione finale dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2023 tramite il sito internet del Comune e attraverso l'affissione di manifesti.

Successivamente, con voti unanimi

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto, ai sensi dell'art. 75 punto 12) dello Statuto Comunale.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Urbano Marida

IL PRESIDENTE
F.to GIULITTO Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124, D.Lgs. 267/2000)

N° 587 d'ordine

- E' stata affissa all'Albo pretorio Comunale il giorno 07-04-2023 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, D.Lgs. 267/2000);

Bitritto, li 07-04-23

IL SEGRETARIO GENERALE
Urbano Marida

IL MESSO COMUNALE
O DI TULLIO SILVESTRO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva il giorno **18-04-23**
Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 , comma 4, del D.Lgs. n.267/2000)

**E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.
Lì, 07-04-2023**

**IL MESSO COMUNALE
O DI TULLIO SILVESTRO**