Deliberazione n° **29** del **13/02/2025**

COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	**Aggiornamento ISTAT dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU (art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214).**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **tredici** del mese di **febbraio** alle ore **17:50** nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Silvia ROMANO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ROMANO SILVIA	Si	
Assessore	BOELLIS CHIARA		Si
Assessore	GUIDO LUCA	Si	
Assessore	PISANELLO ALBERTO	Si	
Assessore	PASTORE FRANCESCA	Si	

Totale Presenti: **4**	Totale Assenti: **1**

Partecipa il Segretario Comunale **Giacomo MAZZEO**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito alla proposta di cui all'oggetto, in relazione alla quale sono stati espressi i pareri allegati.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

ad oggi strumento urbanistico vigente è il Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva, dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 1309 del 17 ottobre 2000 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 155 supplemento del 29.12.2000) entrato in vigore in data 14.02.2001 per effetto della pubblicazione, per estratto, di detto provvedimento sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Generale - n. 37 del 14.02.2001;
con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26.03.2004 è stata approvata in via definitiva la variante n. 1 al P.R.G., entrata in vigore a far data dal 22.04.2004, a seguito della pubblicazione sul BURP n. 49;
con deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 29.03.2021 è stata approvata in via definitiva la variante n. 2 al P.R.G., entrata in vigore a far data dal 20.04.2021, a seguito della pubblicazione sul BURP n. 55;

VISTA la propria deliberazione n. 141 del 27/11/2001 con la quale venivano determinati i valori venali delle aree fabbricabili in cui è diviso il territorio comunale secondo le previsioni del P.R.G. ai fini del calcolo dell'ICI, ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgvo n. 504/92;

DATO ATTO che i suddetti valori sono stati determinati, a seguito dell'entrata in vigore del P.R.G., per ogni singola zona omogenea tipizzata nello stesso strumento urbanistico, in relazione alla zona territoriale di ubicazione, agli indici di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita ed ai prezzi medi rilevati sul mercato a seguito di compravendita di aree con analoghe caratteristiche;

VISTA la propria deliberazione n. 23 del 22/02/2024 con la quale è stato approvato l'adeguamento per l'anno 2024 in base agli indici ISTAT del valore venale delle aree fabbricabili in cui è suddiviso il territorio comunale secondo il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 13 del Testo Coordinato del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 avente ad oggetto *"Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria"*

RAVVISATA per esigenze di bilancio la necessità di procedere con l'adeguamento dei valori venali di cui alla richiamata deliberazione di G.C. n. 23/2024 tramite aggiornamento degli stessi in base agli indici ISTAT;

VISTA la relazione redatta dal Responsabile del Settore "Edilizia-Urbanistica-Patrimonio" in data 11/02/2024 di aggiornamento in base agli indici e coefficienti ISTAT dei valori venali delle aree fabbricabili in cui è diviso il territorio comunale secondo le previsioni del vigente P.R.G.;

CONSIDERATO che, come riportato nella suddetta relazione:

- l'adeguamento ISTAT da dicembre 2023 (ultimo aggiornamento) a dicembre 2024 (ultimo dato statistico ad oggi disponibile) comporta pertanto un incremento percentuale del 1,1 % dei valori venali delle aree edificabili stabiliti con la richiamata deliberazione di G.C. n. 23/2024;
- applicando il coefficiente di rivalutazione, i valori venali delle aree edificabili ai quali si dovrà fare riferimento per il calcolo dell'imposta municipale propria sono quelli riportati nella seguente tabella:

ZONA	DESTINAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	VALORE VENALE €./mq.
B1	Residenziale satura	**108,76**
B2	Residenziale di completamento	**85,30**
B2	Residenziale di completamento in area non urbanizzata	**42,63**
B3	residenziale edificata in area di qualificazione	**85,30**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana	**69,88**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana non urbanizzata	**34,87**

C1	Completamento urbano periferico	**77,66**
C1	Completamento urbano periferico in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**38,74**
C2	Nuova espansione in area non urbanizzata	**27,08**
C2	Nuova espansione in area urbanizzata – Comparti 9 e 10	**54,32**
C3	Espansione turistica	**38,51**
C3	Espansione turistica in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**19,20**
D1	Consolidata e/o di completamento in area urbanizzata	**38,74**
D2	Produttiva per insediamenti dispersi	**15,42**
D3	Produttiva di nuova espansione	**30,85**
D3	Produttiva di nuova espansione non urbanizzata	**15,42**
D4	Produttiva per insediamenti turistici all'aperto	**15.42**
D5	Insediamenti commerciali	**30,85**
D5	Insediamenti commerciali in area non urbanizzata	**15,42**

RITENUTO di approvare, per quanto di competenza, la relazione tecnica e la tabella di cui innanzi, in quanto rispondenti all'esigenza di questa Amministrazione che la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) avvenga in conformità alla legislazione vigente con il minor aggravio possibile per i cittadini;

DATO ATTO che la fissazione da parte del Comune del valore delle aree fabbricabili non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento IMU nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dal presente provvedimento;

-Acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 :
-del Responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica;
-del Direttore di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

1. **Di approvare**, la relazione tecnica di adeguamento in base agli indici ISTAT del valore venale delle aree fabbricabili in cui è suddiviso il territorio comunale secondo il P.R.G. vigente e successive varianti, redatta dal Responsabile del Settore "Edilizia-Urbanistica" in data 11.02.2025, che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

2. **Di stabilire** che, a far data dall'anno corrente il valore venale di riferimento per le suddette aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del Testo Coordinato del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 è quello riportato nella tabella analitica allegata alla relazione di cui sopra e per maggiore chiarezza riportata anche in premessa.

3. **Di dare atto** che la fissazione da parte del Comune del valore delle aree fabbricabili così come stabilito, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento dell'imposta municipale propria (IMU) nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dal presente provvedimento.

Successivamente, la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di dare attuazione a quanto innanzi deliberato, previa separata votazione unanime e favorevole, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

OGGETTO:	**Aggiornamento ISTAT dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU (art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214).**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime il proprio **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000.

Tuglie, li **11/02/2025**

Il Responsabile di Settore
f.to CAUSO FLAVIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime il proprio **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000.

Tuglie, li **11/02/2025**

Il Responsabile di Settore
f.to BARONE COSIMO ANTONIO

COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

73058 - Piazza M.D'Azeglio - tel. 0833/596521-2-3 - fax. 0833/597124

Settore 3° Edilizia-Urbanistica-Patrimonio"

Al Sig. SINDACO
SEDE

Tuglie, 11 febbraio 2025

Oggetto: Aggiornamento ISTAT dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. (art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214).

Il sottoscritto Ing. Flavio CAUSO in qualità di Responsabile del Settore *"Edilizia-Urbanistica-Patrimonio"*, ha proceduto con l'aggiornamento in base agli indici e coefficienti ISTAT dei valori venali ai fini I.M.U. (art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214) delle aree fabbricabili in cui è diviso il territorio comunale secondo le previsioni del P.R.G. vigente e successive varianti, determinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 22.02.2024 di seguito riportati:

ZONA	DESTINAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	VALORE VENALE €./mq.
B1	Residenziale satura	**108,76**
B2	Residenziale di completamento	**85,30**
B2	Residenziale di completamento in area non urbanizzata	**42,63**
B3	residenziale edificata in area di qualificazione	**85,30**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana	**69,88**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana non urbanizzata	**34,87**
C1	Completamento urbano periferico	**77,66**
C1	Completamento urbano periferico in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**38,74**
C2	Nuova espansione in area non urbanizzata	**27,08**
C2	Nuova espansione in area urbanizzata – Comparti 9 e 10	**54,32**
C3	Espansione turistica	**38,51**
C3	Espansione turistica in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**19,20**
D1	Consolidata e/o di completamento in area urbanizzata	**38,74**
D2	Produttiva per insediamenti dispersi	**15,42**
D3	Produttiva di nuova espansione	**30,85**
D3	Produttiva di nuova espansione non urbanizzata	**15,42**
D4	Produttiva per insediamenti turistici all'aperto	**15.42**
D5	Insediamenti commerciali	**30,85**
D5	Insediamenti commerciali in area non urbanizzata	**15,42**

Di seguito si riporta il calcolo per la determinazione del coefficiente di rivalutazione ISTAT

Coefficiente di rivalutazione ISTAT (da dicembre 2023 a dicembre 2024)	**1,011**

L'adeguamento ISTAT da dicembre 2023 (ultimo aggiornamento) a dicembre 2024 (ultimo dato disponibile) comporta pertanto un incremento percentuale del 1,1 % dei valori venali delle aree edificabili stabiliti con la deliberazione di G.C. n. 23/2024.
Pertanto, applicando il coefficiente di rivalutazione, i valori venali delle aree edificabili ai quali si dovrà fare riferimento per il calcolo dell'I.M.U. (art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214) sono quelli riportati nella seguente tabella:

ZONA	DESTINAZIONE URBANISTICA (P.R.G.)	VALORE VENALE €./mq.
B1	Residenziale satura	**109,96**
B2	Residenziale di completamento	**86,24**
B2	Residenziale di completamento in area non urbanizzata	**43,10**
B3	residenziale edificata in area di qualificazione	**86,24**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana	**70,65**
B4	residenziale di completamento in area di qualificazione urbana non urbanizzata	**35,25**
C1	Completamento urbano periferico	**78,51**
C1	Completamento urbano periferico in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**39,17**
C2	Nuova espansione in area non urbanizzata	**27,38**
C2	Nuova espansione in area urbanizzata – Comparti 9 e 10	**54,92**
C3	Espansione turistica	**38,93**
C3	Espansione turistica in area non urbanizzata o non completamente urbanizzata	**19,41**
D1	Consolidata e/o di completamento in area urbanizzata	**39,17**
D2	Produttiva per insediamenti dispersi	**15,59**
D3	Produttiva di nuova espansione	**31,19**
D3	Produttiva di nuova espansione non urbanizzata	**15,59**
D4	Produttiva per insediamenti turistici all'aperto	**15.59**
D5	Insediamenti commerciali	**31,19**
D5	Insediamenti commerciali in area non urbanizzata	**15,59**

Tanto si doveva per i successivi provvedimenti di competenza degli organi collegiali.

Il Responsabile del Settore
f.to **(Ing. Flavio Causo)**

Deliberazione n° **29** del **13/02/2025**

Letto ed approvato, viene sottoscritto

Il Presidente
f.to Silvia ROMANO

Il Segretario
f.to Giacomo MAZZEO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Informatico e rimarrà affissa per quindici giorni naturali e consecutivi.

Tuglie, **14/02/2025**

L'incaricato alla tenuta
dell'Albo Pretorio Informatico
f.to CIULLO FABIO

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Il Responsabile di Settore
CAUSO FLAVIO