



# Comune di Grottaminarda ( Provincia di Avellino )

Via A. De Gasperi 83035 Grottaminarda (AV)  
Tel. 0825/445211 - Fax 0825/446848

Ufficio di Segreteria

## Originale di deliberazione della Giunta Comunale

n. 95

Data 29-06-2023

### Oggetto

Determinazione per l'anno 2023 dei valori minimi delle aree edificabili di verifica IMU di cui al D.L.n.201/2011 convertito con L.n.214/2011

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **17:30** nella sala delle adunanze del Comune intestato, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.  
Presiede l'adunanza SPERA MARCANTONIO in qualità di Sindaco.  
Sono rispettivamente presenti e assenti, le seguenti persone :

<b>SPERA MARCANTONIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BRUNO MICHELANGELO</b>	<b>ASSESS VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PETRILLO DORALDA QUINTA YORAIMA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GRILLO MARIA ELISA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DE LUCA EDOARDO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assiste DOTT. MAIETTA FRANCESCO, SEGRETARIO GENERALE incaricato della redazione del verbale.

### IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto .

### Parere ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267

PARERE: in ordine alla **Regolarita' contabile**

Il Responsabile del servizio

**FILIPPONE ALESSANDRO**

Addì, 29-06-2023

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Il Responsabile del servizio

**UVA ROCCO**

Addì, 29-06-2023

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 34 del 25.05.2022 si provvedeva alla determinazione dei valori I.M.U. per l'anno 2022;
- con la citata deliberazione furono determinati i valori minimi delle aree edificabili di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria), di cui al D.L. n. 201/2011 convertito con legge n. 214 del 22.12.2011;
- che nessuna modifica fu apportata ai valori dell'anno precedente confermando pertanto i valori minimi delle aree edificabili di verifica I.M.U. come indicato nella seguente tabella:

Anno 2020 - Valori minimi di verifica IMU ex DL 201/2011	
ZONE OMOGENEE DEL PUC ADEGUATO AL PTC	Valore unitario €/mq
Zona A - Centro Storico	NON INDICATO
Zona Br1 - Centro urbano consolidato	€ 40,00
Zona Br2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno	€ 36,57
Zona B - Riordino e completamento	€ 34,29
Zona C – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano e periurbano	€ 18,10
Zona C1 - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale	€ 18,10
Zona C2- Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria in campo aperto	€ 3,00
Zona D – Produttiva consolidata	€ 13,00
Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento preval. artigianale e commerciale	€ 13,00
Zona D2- Produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria	€ 5,00
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici)	NON INDICATO
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	NON INDICATO
Zona F3 - Attrezzature religiose	€ 11,00
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	€ 11,00
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	N.P.
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	N.P.
Zona F7 - Attrezzature fieristiche e terziarie	€ 1,10

**Considerato** che, con nota trasmessa in data 09.01.2023 con protocollo n. 204, si davano indirizzi agli uffici preposti affinché si provvedesse a valutare possibili riduzioni da apportare in favore delle aree considerate edificabili ma che, a causa di singolari e oggettive situazioni di ridotta edificabilità, risultano penalizzate e pertanto gravate di un onere non congruo rispetto alle reali potenzialità del lotto;

**Acquisito** uno specchietto riepilogativo da parte del Settore V nel quale venivano proposte delle riduzioni in favore di aree che, sebbene riportate come edificabili, a causa delle caratteristiche oggettivamente riscontrabili sono in realtà penalizzate;

**Ritenuto** che per motivi di equità fiscale (pagamento IMU su aree edificabili) si ritiene giusto ridurre la tassazione per le aree penalizzate dal punto di vista della edificabilità;

### Tenuto conto:

- che sostanzialmente la capacità edificatoria delle varie zone urbanizzabile, al di fuori dei casi in precedenza menzionati, è rimasta di fatto inalterata;
- che non si sono evidenziati fenomeni tali da incidere significativamente sul mercato immobiliare;

### SENTITI:

- in proposito, il responsabile del Settore Finanziario ed il Responsabile del Settore Tecnico SUAPE;

**VISTO:**

- il D.lgs. 267/2000 Testo Unico sugli enti Locali;

**ACQUISITI:**

- i prescritti pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano

**DELIBERA**

- di approvare la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- di determinare, **per l'anno 2023**, i nuovi valori minimi di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. n. 201/2011, convertito con legge n°214 del 22.12.2011, come indicato nella seguente tabella:

<b>ZONE OMOGENEE DEL PUC ADEGUATO AL PTC</b>	<b>Valore unitario massimo euro/mq</b>	<b>(*) Valore unitario minimo euro/mq</b>
Zona A - Centro Storico	non indicato	non indicato
Zona Br1 - Centro urbano consolidato	€ 40,00	€ 36,00
Zona Br2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno	€ 36,57	€ 32,91
Zona B - Riordino e completamento	€ 34,29	€ 30,86
Zona C - integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano e periurbano	€ 18,10	€ 16,29
Zona C1 - integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale	€ 18,10	€ 16,29
Zona C2 - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria in campo aperto	€ 3,00	€ 2,70
Zona D - Produttiva consolidata	€ 13,00	€ 11,70
Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria	€ 13,00	€ 11,70
Zona D2 - Produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria	€ 5,00	€ 4,50
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici)	non indicato	non indicato
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	non indicato	non indicato
Zona F3 - Attrezzature religiose	€ 11,00	€ 9,90
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	€ 11,00	€ 9,90
Zona F5 - Attrezzature Cimiteriali	non indicato	non indicato
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	non indicato	non indicato
Zona F7 - Attrezzature fieristiche e terziarie	€ 1,10	0,99

<b>Caratteristiche estrinseche</b>	<b>percentuale di riduzione</b>
Mancanza delle urbanizzazioni primarie	2,00%
Parte rurale del territorio con esclusione delle aree ricomprese nel perimetro urbano di Carpignano e delle aree con accesso dalle stradi Statali e Provinciali	4,50%
aree perimetro urbano Carpignano	2,50%

<b>Caratteristiche intrinseche</b>	<b>percentuale di riduzione</b>
Aree vincolate	2,50%
Aree con accesso da strade private o in condizioni disagiate	3,00%
Aree con accesso dalle strade comunali	2,00%
non edificabilità	10,00%

(\*) Da precisare che non può essere superata la riduzione massima del 10% da applicare al valore più alto

- di utilizzare i valori, così come calcolati e valutati, quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell' IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.
- di trasmettere copia della presente ai dipendenti uffici per l'applicazione.
- Di procedere all'applicazione delle riduzioni previo accertamento da parte dell'Ufficio SUAPE sulla scorta di perizie di tecnici di parte richiedente.

Con apposita votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. 267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
SPERA MARCANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. MAIETTA FRANCESCO

L'ASSESSORE ANZIANO  
PETRILLO DORALDA QUINTA YORAIMA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio :

**ATTESTA**

che la presente deliberazione :

- ρ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On-line, ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009, il giorno 29-09-2023 n. albo 917 per rimanervi quindici giorni consecutivi ( art. 124 del D. Lgs. N. 267/2000)
- ρ è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari con nota n. 9899 di prot. del 29-09-2023 ( art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000)

Grottaminarda, li 29-09-2023

IL VICE-SEGRETARIO  
DOTT. ALESSANDRO FILIPPONE  
Decreto Sindacale n. 13521/2022

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio :

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29-06-2023

- ρ perché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000)
- ρ perché decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione ( art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Grottaminarda, li 29-09-2023

IL VICE-SEGRETARIO  
DOTT. ALESSANDRO FILIPPONE  
Decreto Sindacale n. 13521/2022