



CITTA' DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

SETTORE TRIBUTI - ATTIVITA' PRODUTTIVE

DETERMINAZIONE N. 7 del 21/03/2019
REGISTRO GENERALE N. 319 del 21/03/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2019 DEL VALORE AREE EDIFICABILI

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **FAVOREVOLE**.

Tricase, lì 21/03/2019

Il Responsabile del Servizio
F.to DOTT. D'AVERSA COSIMO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

con delibera n. 3 del 09.01.2019 la G.M. ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione Provvisorio dell'esercizio 2019.

Visto l'art. 8 seguenti del D.L. n. 23 del 14.03.2011 di istituzione dell'IMU;

Vista la L. n. 147 del 27.12.2013 di istituzione della IUC;

Visto il regolamento della IUC sezione IMU approvato con delibera di C.C. n. 28 del 19.08.2014 dove nell'art. 10, comma 3, testualmente recita: “ Il valore delle aree edificabili sarà determinato annualmente dall'ufficio Tributi comunale sulla base dei criteri di cui all'art. 5, comma 5, del d. lgs. N. 504/92;

Avuto riguardo, ai sensi dell'art. 5, comma 5°, del D.Lgs 504/92, sopra citato:

- Alla zona territoriale di ubicazione;
- All'indice di edificabilità;
- Alla destinazione d'uso consentita;
- Ai prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi analoghe caratteristiche;

Preso atto della determina n. 190 del 23.02.2016 con la quale, da ultimo, sono stati determinati i valori di cui sopra relativamente al territorio comunale di Tricase;

Tenuto conto che dal 2016 ad oggi il mercato immobiliare di riferimento non ha subito variazioni rilevanti e che è possibile, quindi, confermare per l'anno di imposta 2019 i valori venali dell'area edificabili stimati nella citata determina n. 190/2016;

Tenuto conto altresì che nel frattempo è ritornata, in alcune recenti lottizzazioni previste dai piani di fabbricazione, la tipologia di area “C3” (aree destinate all'edilizia pubblica economico popolare) il cui valore non risulta determinato nel citato atto det. N. 190/2016;

Assunte informazioni in merito presso l'ufficio urbanistico comunale ed appurato che alla tipologia di area C3, avendo lo stesso indice di edificabilità, può essere attribuito il medesimo valore della tipologia C2;

Ritenuto indispensabile provvedere all'approvazione di tali valori, al solo fine di “indici di riferimento per la valutazione della base imponibile IMU”;

- Eseguito con esito favorevole il controllo di regolarità amministrativa del presente atto avendo verificato:

- a) rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali, e regolamentari, generali del settore ;
- b) correttezza e regolarità della procedura;
- c) correttezza formale nella redazione dell'atto;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo statuto dell'Ente;

D E T E R M I N A

1) di stabilire che il valore venale delle aree edificabili insistenti sul territorio comunale, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2019 è quello di seguito esplicitato:

A)- **ZONA A – CENTRO STORICO**: Le aree ricadenti in tale zona, risultando a tutti gli effetti inedificabili in quanto il Comune non è dotato di Piano Particolareggiato o di recupero del centro storico, non sono assoggettabili all'I.M.U.=

B)- **AREE RICADENTI IN ZONA B DI COMPLETAMENTO DEL CAPOLUOGO**: il valore unico di mercato è stabilito in €. 80,00 il mq.=

C)- **AREE RICADENTI IN ZONA C DI ESPANSIONE DEL CAPOLUOGO**: il vigente programma di fabbricazione individua le seguenti zone:

- **ZONA C1**, con rapporto di copertura pari al 30%; - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 43,64 il mq.;

- **ZONA C2**, con rapporto di copertura pari al 40% - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 54,54 il mq.;

ZONA C3, con rapporto di copertura pari al 40% - Viene stabilito il valore di mercato pari ad €. 54,54 il mq.;

D)- **AREE DA LOTTIZZARE RICADENTI IN ZONA C DEL CAPOLUOGO**: tenuto conto che, mediamente, la superficie fondiaria è ampiamente inferiore a quella territoriale interessata, i valori risultano attribuiti:

- **PER LA ZONA C1**, in €. 21,81 il mq;

- **PER LA ZONA C2**, in €. 27,28 il mq.=

E)- AREE EDIFICABILI RICADENTI NELLE FRAZIONI DI LUCUGNANO E DEPRESSA: sono attribuiti i valori stabiliti per il Capoluogo ridotti del 15% =

F)- AREE EDIFICABILI RICADENTI NELLE MARINE: a seguito di specifiche prescrizioni imposte dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica in sede di approvazione del programma di fabbricazione di questo Comune tutte le aree, comunque tipizzate, risultano inedificabili, e, pertanto, non assoggettabili all'I.M.U.

Tuttavia, se a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria decade il vincolo di inedificabilità il valore stabilito per tale area è di 120,00 € il mq;

G) ZONE RICADENTI IN AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE (ASI):

il valore unico di mercato è stabilito in € 10,00 il mq;

H) TERRENI AGRICOLI OGGETTO DI CONCESSIONE EDILIZIA

il valore unico di mercato è stabilito in € 21,81 il mq.

DOTT. COSIMO D'AVERSA

**PROSPETTO SINTETICO DEI VALORI INDICATI AI PUNTI: - A - B - C -
D - E - F - G - H=**

| | ZONA A | ZONA B | ZONA C1 | ZONA C2 | ZONA C1 DA LOTTIZZA RE | ZONA C2 DA LOTTIZZA RE |
|---|-----------|-----------|------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Capoluogo | - | €. 80,00 | €. 43,64 | €. 54,54 | €. 21,81 | €. 27,28 |
| Lucugnano | - | €. 68,00 | €. 36,36 | €. 45,82 | €. 18,55 | €. 23,18 |
| Depressa | | €. 68,00 | €. 36,36 | €. 45,82 | €. 18,55 | €. 23,18 |
| Marine (dopo provvedimento dell'Autorità Giudiziaria) aliquota unica € 120,00 il Mq | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona ind.le | | | | | | |
| Aliquota unica € 10,00 | - | - | - | - | - | - |
| Terreno agricolo oggetto di concessione edilizia aliquota unica € 21,81 | - | - | - | - | - | - |

2) Trasmettere copia della presente all'Ufficio Tributi e all'URP per la corretta divulgazione della presente.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9 del D.to L.vo n. 267/00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. D'AVERSA COSIMO

NOTA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che in data _____, con nota numero _____ e per giorni 15, ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000, il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio On Line.

Nota di pubblicazione firmata da ELIA VITANTONIO

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Tricase, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. D'AVERSA COSIMO
