



# COMUNE DI AVETRANA

Provincia di TARANTO

## VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 35 DEL 11/04/2023**

**Oggetto: Determinazione valori aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2023**

L'anno duemilaventitre, il giorno undici del mese di Aprile alle ore 10:00, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei seguenti signori:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	IAZZI Antonio	SINDACO	X	
2	SCREDO Claudia	VICE-SINDACO	X	
3	SARACINO Francesco	ASSESSORE	X	
4	MICELLI Emanuele	ASSESSORE		X
5	MARCHETTI Elisabetta	ASSESSORE	X	

Presiede la seduta il Sindaco **Prof. Antonio Iazzi.**

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Assiste il Segretario Generale Dott. Fabio MARRA

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso:

- **che** tra le fattispecie previste dall'imposta municipale unica sono ricomprese anche le aree edificabili;
- **che** il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio alla data del 01 gennaio dell'anno di riferimento, giusta d. lgs n. 504 del 30/12/1992 n. 504, art. 5, comma 5;
- **che**, altresì, il d.lgs. n 446/1997, art. 59, comma 1°, lett. g), prevede con il fine di ridurre e limitare il contenzioso la possibilità di determinare annualmente per zone omogenee del P.R.G. e dei piani attuativi i valori venali delle aree fabbricabili;
- **visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;
- **vista** la legge n. 214 del 22/12/2011;
- **visto** che in considerazione del prolungato periodo di crisi in atto ed in considerazione dei rallentamenti del mercato immobiliare e dello stallo dei trasferimenti di proprietà il valore venale delle aree edificabili territoriali, è stata effettuata una stima delle aree edificabili, seguendo il metodo di stima analitica e sintetico-comparativa;
- **precisato** che i valori delle aree edificabili in argomento sono individuati al solo scopo di definire i limiti del potere di accertamento del Comune ai fini IMU;

## LA GIUNTA COMUNALE

- **Ritenuto** di dover provvedere in merito;
- **Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. N. 267/2000, riportati sul retro della presente deliberazione;
- **Con** voti unanimi resi per alzata di mano;

## DELIBERA

- **LA NARRATIVA** che precede, interamente confermata, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- **DI DETERMINARE** per quanto detto in narrativa di confermare i valori deliberati nel 2022 anche per l'anno 2023 ai fini dell'imposta municipale unica, i valori venali unitari (€/mq) per ciascuna zona omogenea del vigente P.R.G. e relativi piani attuativi, risultanti dall'allegato prospetto che forma parte integrante della presente deliberazione;
- **DI STABILIRE** che i valori venali in argomento per l'anno 2023 sono determinati al solo fine della definizione degli spazi del potere di accertamento del Comune ai fini I.M.U.;
- **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Comune di Avetrana

Deliberazione n. 35/2023 del 11/04/2023

Oggetto: Determinazione valori aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2023

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

**Oggetto:** Determinazione valori aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2023.

In merito a quanto in oggetto indicato i valori delle aree fabbricabili dell'anno 2023 ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2023, risultano dall'allegata tabella:

Zona Omogenea Territoriale del vigente P.R.G.	VALORE VENALE MEDIO	II		Vincoli P.A.I.			P.P.T.R.			
		potenzialità edificatoria	Senza vincoli in rapporto alla potenzialità edificatoria	B.P. e P.G.1 riduzione 10%	M.P. e P.G.2 riduzione 20%	A.P. e P.G.3 riduzione 30%	Edificabilità diretta	U.C.P. (limitata edificabilità consentita) riduzione 10%	B.P. (edificabilità non consentita) riduzione 20%	
A	"A": Centro Storico (ex D1)	142,00	1,00	142,00 €	127,80 €	113,60 €	99,40 €	142,00 €	127,80 €	113,60 €
B	"B-B <sub>1</sub> ": Ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente	130,00 €	1,00	130,00 €	117,00 €	104,00 €	91,00 €	130,00 €	117,00 €	104,00 €
	"B-B <sub>2</sub> ": Ricomposizione spaziale dell'edilizia esistente	130,00 €	0,80	104,00 €	93,60 €	83,20 €	72,80 €	104,00 €	93,60 €	83,20 €
C	"C-C <sub>1a</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>1b</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>1c</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>1d</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>1e</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>1f</sub> ": Espansione semintensiva	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>2a</sub> ": Espansione estensiva	130,00 €	0,22	28,60 €	25,74 €	22,88 €	20,02 €	28,60 €	25,74 €	22,88 €
	"C-C <sub>2b</sub> ": Espansione estensiva	130,00 €	0,22	28,60 €	25,74 €	22,88 €	20,02 €	28,60 €	25,74 €	22,88 €
	"C-C <sub>3a</sub> ": Residenziale applicazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>3b</sub> ": Residenziale applicazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>3c</sub> ": Residenziale applicazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
	"C-C <sub>4</sub> ": Centro Organizzato di Quartiere	130,00 €	0,40	52,00 €	46,80 €	41,60 €	36,40 €	52,00 €	46,80 €	41,60 €
	"C-C <sub>tr</sub> ": Espansione Turistico Residenziale	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
D	"D-D <sub>1</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale da sopprimere	21,00 €	0,42	8,82 €	7,94 €	7,06 €	6,17 €	8,82 €	7,94 €	7,06 €
	"D-D <sub>2</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale esistenti	21,00 €	0,42	8,82 €	7,94 €	7,06 €	6,17 €	8,82 €	7,94 €	7,06 €
	"D-D <sub>3</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	21,00 €	18,90 €	16,80 €
E	"E-E <sub>1</sub> ": Verde agricolo di tipo A	21,00 €	0,33	6,93 €	6,24 €	5,54 €	4,85 €	6,93 €	6,24 €	5,54 €
	"E-E <sub>2</sub> ": Verde agricolo di tipo B	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	21,00 €	18,90 €	16,80 €

"C-C <sub>3</sub> ": Residenziale applicazione della Legge 8 aprile 1962 n. 167	130,00 €	0,26	33,80 €	30,42 €	27,04 €	23,66 €	33,80 €	30,42 €	27,04 €
"C-C <sub>4</sub> ": Centro Organizzato di Quartiere	130,00 €	0,40	52,00 €	46,80 €	41,60 €	36,40 €	52,00 €	46,80 €	41,60 €
"C-C <sub>tr</sub> ": Espansione Turistico Residenziale stagionale – Località URMO	130,00 €	0,20	26,00 €	23,40 €	20,80 €	18,20 €	26,00 €	23,40 €	20,80 €

D	"D-D <sub>1</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale da sopprimere	21,00 €	0,42	8,82 €	7,94 €	7,06 €	6,17 €	8,82 €	7,94 €	7,06 €
	"D-D <sub>2</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale esistenti	21,00 €	0,42	8,82 €	7,94 €	7,06 €	6,17 €	8,82 €	7,94 €	7,06 €
	"D-D <sub>3</sub> ": Impianti artigianale e piccolo industriale	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	21,00 €	18,90 €	16,80 €
E	"E-E <sub>1</sub> ": Verde agricolo di tipo A	21,00 €	0,33	6,93 €	6,24 €	5,54 €	4,85 €	6,93 €	6,24 €	5,54 €
	"E-E <sub>2</sub> ": Verde agricolo di tipo B	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	21,00 €	18,90 €	16,80 €
	"E-E <sub>3</sub> ": Bosco attrezzato	21,00 €	0,33	6,93 €	6,24 €	5,54 €	4,85 €	6,93 €	6,24 €	5,54 €
F	"F-F <sub>1</sub> ": Attrezzature di Interesse Generale	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,21 €	0,19 €	0,17 €
	"F-F <sub>2</sub> ": Parco territoriale	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,21 €	0,19 €	0,17 €
S	"S <sub>1</sub> ": zone di verde pubblico esistente	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,21 €	0,19 €	0,17 €
	"S <sub>2</sub> ": aree per parchi giochi e sport	21,00 €	0,20	4,20 €	3,78 €	3,36 €	2,94 €	4,20 €	3,78 €	3,36 €
	"S <sub>3</sub> ": aree per l'istruzione	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	21,00 €	18,90 €	16,80 €
	"S <sub>4</sub> ": aree per attrezzature di interesse comune	21,00 €	1,00	21,00 €	18,90 €	16,80 €	14,70 €	14,70 €	18,90 €	16,80 €
	"S <sub>5</sub> ": aree a parcheggio	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,17 €
	"S <sub>6</sub> ": aree verdi per l'industria	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,17 €
V	"V <sub>1</sub> ": verde di rispetto	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,17 €
	"V <sub>2</sub> ": verde vincolato	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,17 €
	"V <sub>3.1</sub> ": aree soggette a vincolo idrogeologico	21,00 €	0,01	0,21 €	0,19 €	0,17 €	0,15 €	0,15 €	0,19 €	0,17 €

I valori sopra determinati, sono indicativi per ogni zona omogenea territoriale del vigente P.R.G., parametrizzando coefficiente territoriali, vincoli rivenienti dalla tutela del Paesaggio e dalla Pericolosità Idraulica.

**La presenza nella maglia di più tipologie di pericolosità idraulica o di vincoli paesaggistici non consente la cumulabilità dell'applicazione dell'indice. L'indice va applicato una sola volta con riferimento al singolo vincolo di maggiore incidenza presente nella maglia urbanistica.**

Avetrana, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Responsabile del procedimento

(architetto Egidio CAPUTO)



# COMUNE DI AVETRANA

*Provincia di Taranto*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Prof. Antonio Iazzi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio MARRA

---

## RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: <https://www.comune.avetrana.ta.it/it> , dal giorno 11/04/2023 per 15 giorni consecutivi.

L'incaricato della pubblicazione  
Cosimo Laserra

---

## ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

- [ X ] è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);
- [ ] diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla eseguita pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Avetrana, 11/04/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio MARRA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.