

**CITTÀ DI MONTERONI DI LECCE**  
**PROVINCIA DI LECCE**



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

\*\*\*\*\*

**Atto n. 80 /GC**

**del 29/05/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI  
 AI FINI IMU E TASI.**

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di maggio alle ore 13:30 a seguito di avviso del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale, presso la sede comunale con l'intervento dei signori:

Assessori	PRESENTI	ASSENTI
Angelina STORINO	Si	
Sonia MARTINO		Si
Tommaso LEUCCI	Si	
FAVALE Pierluigi	Si	
Giorgio Antonio MANFREDA	Si	
Antonio MADARO	Si	

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Alberto BORREDON.  
 Presiede il IL SINDACO STORINO ANGELINA.

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli interventi, dichiara aperta la riunione e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell' Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità tecnica.**

**Data: 28/05/2019**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**f.to Arch. Domenico ANTONELLI**

**VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell' Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità contabile.**

**Data: 28/05/2019**

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**f.to Dr. Antonio IMBRIANI**



## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che:

- I. con deliberazione di CS/CC n.94 dell'11.04.2008 e successiva deliberazione di CC n.16 del 03.06.2008 il Comune di Monteroni di Lecce ha provveduto a determinare, ai sensi dell'art.59, comma 1, lett.g) del D.Lgs. n.446/1997, i valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;
- II. che la determinazione dei valori, rapportati a zone omogenee per edificabilità, ha come precipua finalità di abbattere le possibili controversie circa la quantificazione dell'imposta dovuta, comprimendo il potere di accertamento dell'Ufficio Tributi, che risulta inibito per le imposte versate prendendo come base imponibile dei valori delle aree non inferiori a quelli determinati dal Comune;
- III. che i valori approvati sono quelli contenuti in una relazione tecnica redatta dall'ing. Luca Valente, all'uopo incaricato, essendosi limitato l'organo deliberante a statuire quanto contenuto nella relazione tecnica;
- IV. che con delibera di CC. n. 24 del 29.07.2014 è stato approvato il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale IMU";
- V. che lo stesso Regolamento prevede all'art.5 punto c) 4° capo verso che .."*la Giunta Comunale, su proposta ed istruttoria degli uffici comunali competenti, approva apposita deliberazione contenente i valori medi venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.*"

**PRESO ATTO** della crisi di mercato che colpisce attualmente il settore immobiliare;

**RITENUTO** necessario provvedere all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili, in considerazione degli attuali valori del mercato e con le finalità di fornire uno strumento per il contribuente e per l'Ufficio Tributi nell'individuazione della base imponibile per il calcolo dell'imposta;

**PRESO ATTO** della Relazione di Stima redatta dal tecnico geom. Vito Antonio Iacovelli incaricato dall'allora Responsabile del IV Settore ing. Nicola Toma giusta determina RG. n.653 del 16/08/2018;

**RITENUTO** fare propria la relazione istruttoria del Responsabile del IV Settore arch. Domenico Antonelli, nominato con D.S. n.6 del 21.05.2019, con la quale viene espressa una propria valutazione e parere sui contenuti della perizia redatta dal tecnico incaricato geom. Iacovelli;

**RICHIAMATE** le deliberazioni di CS/CC n.94 del 11.04.2008 e l'integrazione con CC n.16 del 03.06.2008, e ritenuto di rettificare i valori già approvati in base a quelli riportati nella relazione istruttoria del Responsabile del IV Settore rideterminati sulla base di quanto contenuto nella relazione tecnica di stima elaborata dal tecnico incaricato geom. Vito Antonio Iacovelli;

**VISTI:**

- VI. il Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29.07.2014;
- VII. l'art.5 del predetto Regolamento disciplinante l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale, che prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a



carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

- VIII. le delibera di CS/CC n.94 del 11.04.2008 e l'integrazione con CC n.16 del 03.06.2008 con le quali è stato approvato il metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU e con cui si sono aggiornati i valori delle stesse a valere dal 1° gennaio 2008;
- IX. l'art.52 e 59 del D.Lgs. 446/1997;
- X. l'art.42 del D.Lgs. 267/2000;
- XI. il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 per quanto concerne la regolarità tecnica;
- XII. il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio finanziario per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi palesemente espressi,

### DELIBERA

- XIII. di prendere atto della nuova relazione di stima del valore delle aree fabbricabili del Comune di Monteroni di Lecce ai fini dell'IMU e della TASI, presentata dal tecnico incaricato geom. Vito Antonio Iacovelli, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- XIV. di fare propria la relazione istruttoria del Responsabile del IV Settore arch. Domenico Antonelli, allegata al presente atto, nella quale si riporta la "tabella 1" aggiornata con i nuovi valori dei suoli rideterminati sulla base di quanto contenuto nella relazione tecnica di stima redatta dal geom. Vito Antonio Iacovelli;
- XV. di stabilire che i valori di mercato delle aree fabbricabili del Comune di Monteroni di Lecce sono quelli qui di seguito riportati contenuti nell'allegata "tabella 1" che sostituisce l'analoga tabella contenuta nella citata deliberazione di CC. n.16/2008;

ZONA	Intervento	Unità operativa minima (mq.)	Valore di mercato (€/mq)
A (A1-A2)	Intervento edilizio diretto		100,00
B1	Intervento edilizio diretto		130,00
B2	Intervento edilizio diretto		100,00
C	Lottizzazioni in corso		45,00
C1			36,00
C2			20,00
C2*	Strutture alberghiere e per il tempo libero		30,00
C2A			20,00
C3		2000	5,00
D1		1000	30,00
D2-D3 e attrezzature di comparto		1000	30,00
E1-E2	Usi agricoli-rivalutazione del reddito agrario e domenicale come per legge		
F1			3,00



<b>F2</b>			<b>4,00</b>
<b>F3 - F4</b>			<b>16,00</b>

- XVI. di confermare l'allegata "tabella 2" relativa ai coefficienti di riduzione del valore di mercato delle aree fabbricabili di cui alla deliberazione n.16/2008;
- XVII. di dare atto che tali valori si applicano con decorrenza dall'anno d'imposta 2019;
- XVIII. di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto,

**IL SINDACO**  
f.to **STORINO ANGELINA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

-----  
Il sottoscritto

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

[\*] è affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 30/05/2019 per rimanervi per quindici giorni consecutivi art. 124, c.1, d.lgs. n. 267/00;

[\*] è comunicata ai Capigruppo consiliari art. 125, d.lgs. n. 267/00;

Li 30/05/2019 N. 708

**IL MESSO COMUNALE**  
f.to **Sig. Claudio QUARTA**

-----  
Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

[ X ] è divenuta esecutiva il giorno 29/05/2019;

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, c.3, d.lgs. n. 267/00;

Li 30/05/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to **Dott. Alberto BORREDON**

-----  
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 nella banca dati dell'Ente

-----  
Per copia conforme in carta libera ad uso amministrativo.

Li \_\_\_\_\_

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Liliana COLONNA**



## TABELLA 1

*“Valori di mercato per le aree edificabili del Comune di Monteroni di Lecce”*

ZONA	Intervento	Unità operativa minima (mq.)	Valore di mercato (€/mq)
A (A1-A2)	Intervento edilizio diretto		100,00
B1	Intervento edilizio diretto		130,00
B2	Intervento edilizio diretto		100,00
C	Lottizzazioni in corso		45,00
C1			36,00
C2			20,00
C2*	Strutture alberghiere e per il tempo libero		30,00
C2A			20,00
C3		2000	5,00
D1		1000	30,00
D2-D3 e attrezzature di comparto		1000	30,00
E1-E2	Usi agricoli-rivalutazione del reddito agrario e domenicale come per legge		
F1			3,00
F2			4,00
F3 - F4			16,00



Identificativo	Parametro	Coefficiente riduttivo
Cr1	Area soggetta a Permesso a Costruire	0,95*
Cr2	Area soggetta a Piano particolareggiato di iniziativa privata non attuato	0,85*
Cr3	Area soggetta a Piano particolareggiato di iniziativa pubblica non attuato	0,8*
Cr4	Area soggetta a Piano per insediamenti produttivi (solo zone D1 - area industriale S.I.S.R.I.(ex A.S.I.)) non attuato	0,2*
Cr5	Area ricadente in parte nella fascia di rispetto cimiteriale	0,5*
Cr6	Area ricadente in parte nella fascia di rispetto della ferrovia	0,5*
Cr7	Lotto che per forma o tipologia non permette il totale sfruttamento della potenzialità edificatoria	0,8*
Cr8	Accesso al lotto da servitù	0,8*
Cr9	Lotto carente di urbanizzazione primaria	0,8*
Cr10	Lotto edificabile per il PRG ma che di fatto, per dimensioni o forma non lo è	0,2*
Cr11	Lotto gravato da particolari servitù comportanti limiti all'edificabilità o ricadenti in fasce di rispetto	0,2*

\*I coefficienti si moltiplicano tra di loro in funzione della peculiarità delle singole aree e con i valori riportati in tab.1

Tabella 2: Coefficienti di riduzione del valore medio di mercato per le aree edificabili del Comune di Monteroni di Lecce

