



**Comune di Ugento**  
Provincia di Lecce

**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N°. 71 DEL 25/03/2017**

**Oggetto : APPROVAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE FABRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI IMU - PERIODO D'IMPOSTA ANNO 2017**

L'anno **2017** il giorno **25** del mese di **MARZO** alle ore **12:10**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg.

<b>1 Lecci Massimo</b>	<b>Sindaco</b>
<b>2 Chiga Salvatore</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>3 Specolizzi Anna Daniela</b>	<b>Assessore</b>
<b>4 Meli Alessio</b>	<b>Assessore</b>
<b>5 Greco Graziano</b>	<b>Assessore</b>
<b>6 Grasso Immacolata Maria Venere</b>	<b>Assessore</b>

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Assume la Presidenza IL SINDACO Massimo LECCI  
Partecipa Segretario Generale **FORNARO Dott. Nunzio Filippo**

Pareri ai sensi dell' Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267	
REGOLARITA' TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa Favorevole	REGOLARITA' CONTABILE Favorevole
Addi, 24/03/2017  Il Responsabile del Servizio f.to Arch. Nicola Pacella Coluccia ( FIRMA DIGITALE )	Addi, 24/03/2017  Il Responsabile di Ragioneria f.to Dott. Giovanni BOCCO ( FIRMA DIGITALE )

## **PREMESSO**

- che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011. Tale disposizione stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 D.L. 201/2011;

## **DATO ATTO:**

- che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, prevede che per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- che l'art. 9, del Regolamento Comunale dell'Imposta Unica Comunale, approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 02/09/2014, prevede che la Giunta Comunale, in seguito a specifica attività di valutazione espletata dal competente Ufficio Urbanistica, eventualmente coadiuvato dall'Agenzia del Territorio e/o dalle agenzie immobiliari, può determinare, annualmente, i valori orientativi delle aree fabbricabili e i valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, rispettando i quali non viene svolta alcuna attività di accertamento;

## **VISTI:**

- la delibera n. 101 del 25/05/2016 con la quale sono stati approvati i valori orientativi delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale per l'anno 2016;

## **PRECISATO**

- che i valori individuati sono diversificati per destinazione urbanistica dei terreni e per zone territoriali omogenee;

- che le suddette considerazioni trovano applicazione anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati, di ampliamento di edifici e di interventi di recupero o restauro conservativo di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992;

**RITENUTO**, sulla base dell'andamento attuale del mercato delle aree edificabili e dell'indice ISTAT, di confermare i valori già approvati per l'annualità 2016 con alcuni aggiornamenti dei valori per le zone site nelle marine, in particolare per le tipizzazioni B3, B4, B5, B6;

...OMISSIS...

**VISTO** il D.L.vo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267 ) espresso dal Responsabile del Servizio interessato sulla proposta della presente deliberazione;

**ACQUISITO** il parere di regolarità contabile (ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267) espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario sulla proposta della presente deliberazione;

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** i valori orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale

Unica (IMU), annualità 2017, come da tabella sotto riportata, così come proposto dal Responsabile del competente Ufficio Urbanistica,

(Allegato A):

## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2017

### UGENTO E MARINE

ZONA OMOGENEA	valore dell'area in €/mq
B1	60,00
B2	45,00
B3 (in assenza di piano particolareggiato)	22,50
B3 (con piano particolareggiato approvato)	50,00
B4-B5	60,00
B6 (in assenza di piano particolareggiato)	25,00
B6 (con piano particolareggiato approvato)	55,00
Comparti non lottizzati o non convenzionati	
C1 1	16,50
C2	23,00
C2 - settore 26	13,00
C3	10,00
C4	25,00
C5	5,00
C6	19,00
C6 - settore 78	16,50
C6 - settore 79	21,50
C7	19,00
C9	9,00
Comparti già lottizzati e convenzionati	
C1	33,00
C2	46,00
C3	19,00
C4	52,00
C5	8,00
C6	38,00
C7	38,00
C9	20,00
Zone omogenee D	
D1	15,00
D2	18,00
D2 (aree non ancora lottizzate)	9,00
D3	9,00
D4	9,00
Zone omogenee F	
F1-F2	21,00
F3-F4	11,00
F5	5,00
F6	22,00
F8	50,00
F10	4,00

## GEMINI

ZONA OMOGENEA VALORE DELL'AREA	€/mq
B1	52,00
B2	39,00
B3	11,00
Comparti non lottizzati o non convenzionati	
C1	8,00
C2 (vedi perizia prot. n. 712/2016)	10,00
Comparti già lottizzati e convenzionati	
C1	15,00
C2	44,00
D3	9,00

**DI CONSIDERARE** i valori individuati dall'analisi degli atti, per l'anno 2017, vincolanti ai fini dell'attività di accertamento IMU sulle aree edificabili;

**DI DARE ATTO** che la suddetta tabella dovrà essere opportunamente integrata, in forza di eventuali varianti che in corso d'anno dovessero interessare gli strumenti urbanistici vigenti, demandando in tal caso al competente Settore Urbanistica di fornire adeguata informazione ai proprietari delle aree interessate dalle predette variazioni di destinazione urbanistica, in adempimento alla regola imposta dall'articolo 31, comma 20, della legge 289/2002 (Finanziaria 2003), la quale vale anche per l'IMU;

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 20

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
f.to Massimo LECCI

Segretario Generale  
f.to FORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni naturali e consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Ugento, li \_\_\_\_28/03/2017\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
f.to \_\_\_\_\_

---

### INVIO DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari (Art.125 - D.Lgs.18/8/2000, N°267), nota N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

---

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perchè:

Dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134.4-D.Lgs. n. 267/2000)

Decorsi gg.10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267 )

Ugento, li \_\_\_\_28/03/2017\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to FORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### COPIA CONFORME

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

Segretario Generale  
(FORNARO Dott. Nunzio Filippo)