



CITTÀ
DI ANDRIA

Num. Ord. Del Giorno

Li

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto:

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – DETERMINAZIONE VALORI AREE
EDIFICABILI AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU – ANNO 2021.**

Fogli aggiunti n. _____

Il Dirigente di Settore
arch. Pasquale Antonio Casieri

Visto: per presa visione l'Assessore
arch. Anna Maria Curcuruto

**AREA SERVIZI ISTITUZIONALI, TRASVERSALI E GENERALI – SETTORE “Servizi Istituzionali, Trasversali e
Generali, Comunicazione Istituzionale, Organi Istituzionale**

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:

- La presente proposte viene trasmessa alla _____ commissione Consiliare Permanente il _____, ai sensi del Vigente Regolamento
- La _____ Commissione Consiliare Permanente il _____ ha espresso parere _____

La deliberazione diviene esecutiva

- a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
- b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000

- Sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ in data _____ ore _____
- Assenti:

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSEGNA COPIE DELIBERE

All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1 comma 639 della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, disciplina l'istituzione, a decorrere dall'01/01/2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 della Legge n. 214/2011, dalla Tassa sui rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- il D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, recante "disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", agli artt. 8 e 9 ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto D.L. n. 201 del 06/12/2011 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.", (convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.i.m.) che ha previsto l'anticipazione dell'istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, con conseguente applicazione in tutti i comuni del territorio nazionale in base agli artt. 8 e 9 del suindicato D.Lgs. n. 23/2011;

Vista la legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) che ha istituito dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale "IUC" e le sue componenti TASI e TARI, e che ha reso permanente la disciplina dell'IMU, introducendo nuove modifiche alla relativa disciplina;

Viste le ulteriori modifiche introdotte dalla Legge 2 maggio 2014 n.68, dalla Legge 23 maggio 2014 n.80, e dalla Legge 23 dicembre 2014, n.190;

Visto il D.L. 24 gennaio 2015, n.4, convertito nella Legge 24 marzo 2015, n.34, relativo all'applicazione dell'IMU sui terreni;

Visto il comma 10 della Legge n. 208 del 28 dicembre 2015 (legge di stabilità 2016) che ha apportato ulteriori modifiche all'art. 13 del D.L. 201/2011, in materia di I.M.U.;

Visto l'art.2 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 504/92, che definisce l'area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione";

Visto altresì l'art.36 comma 2 del D.L. del 4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge n.248 del 4 agosto 2006, che dispone: "un'area è da considerarsi edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2015, "Imposta Municipale Propria - Aliquote e detrazioni d'imposta per l'anno 2015", con la quale è stato stabilito il valore delle aree edificabili ai fini IMU, nonché le aliquote e detrazioni per l'anno 2015;

Richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 05/05/2020 assunta con i poteri di Consiglio Comunale, "Imposta Municipale Propria - Determinazione aree edificabili ai fini degli accertamenti IMU Anno 2020", con la quale è stato confermato il valore delle aree edificabili ai fini IMU già approvati per l'anno 2015;

Considerato che, a seguito del perdurare della crisi economica riscontrabile nel mercato immobiliare, si è determinata una sostanziale stagnazione dei valori delle aree edificabili stabiliti in base ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Andria, per cui si ritiene di confermare per l'anno 2021 il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU stabilito da ultimo con la Delibera del Commissario Straordinario n. 20 del 05/05/2020 assunta con i poteri di Consiglio Comunale;

Vista la "TABELLA VALORI MEDI AREE EDIFICABILI - Anno 2021" allegata quale parte integrante alla presente deliberazione (Allegato 1), che conferma pertanto i valori già approvati per l'anno 2020 stante la sostanziale invarianza dei valori immobiliari nel periodo;

Visti:

- il vigente P.R.G. del Comune di Andria;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2015;

- la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 05/05/2020 assunta con i poteri di Consiglio Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente incaricato del Settore Programmazione Economico finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. *di dare atto* che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. *di stabilire* i valori delle aree edificabili per l'anno 2021, confermando i valori già approvati con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 05/05/2020 assunta con i poteri di Consiglio Comunale, così come stabiliti nell'Allegato 1 "TABELLA VALORI MEDI AREE EDIFICABILI - Anno 2021".
3. *di dare atto* che i valori delle aree, determinati con il presente provvedimento, restano confermati anche per gli esercizi successivi, fatto salvo l'eventuale aggiornamento degli stessi da effettuarsi con successivo provvedimento.
4. *di trasmettere* la presente deliberazione al Settore Finanziario per le conseguenti attività di accertamento.
5. *di dare atto* che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Andria alla sezione "Tributi e Tariffe".
6. *di dichiarare* il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

ALLEGATO 1

AREE EDIFICABILI RICADENTI IN ZONA B - C - C1,2,3 di P.d.F. - D - F
TABELLA RIASSUNTIVA del VALORE per €/mq. - anno 2021

N°	Sottozona P.R.G.	Destinazione zona	Tipo intervento prescritto consentito	MICROZONA I.C.I. - Valori venali medi (arrotondati per eccesso a € 0,05)													
				1		2		3		4		5		6		7	
				(colore viola - 1,20)		(colore azzurro - 1,10)		(colore arancio - 1,00)		(colore grigio - 0,90)		(colore verde - 0,80)		(colore rosso - 0,70)		(colore giallo - 1,20)	
				ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto	ante ⁽¹⁾	dopo ⁽²⁾ o diretto
(v. leg.)		(v. leg.)		(v. leg.)		(v. leg.)		(v. leg.)		(v. leg.)		(v. leg.)					
€/mq.		€/mq.		€/mq.		€/mq.		€/mq.		€/mq.		€/mq.					
1	A/1	Centro Storico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2	A/2	Aree urbane di valore storico - ambientale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	A/3	Edifici sparsi di valore storico - ambientale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	B/1,2 - Città	di impianto consolidato	diretto	-	709,93	-	650,76	-	591,58	-	532,40	-	473,29	-	-		
5	B/3,4	di completamento	diretto	-	654,69	-	600,14	-	545,53	-	491,04	-	436,48	-	-		
6	B/3,4	di completamento (aree libere)	P.d.L.	477,41	-	437,67	-	397,87	-	358,12	-	318,38	-	-	-		
7	B/5	di completamento	diretto	-	-	-	537,84	-	488,91	-	-	-	391,12	-	342,31		
8	B/5	di completamento (aree libere)	P.d.L.	-	-	-	-	265,01	-	238,58	-	212,09	-	185,59	-		
9	B/3 di recupero	aree libere/ins.abusivi	P.P. Comunale	-	-	-	-	23,31	-	21,00	-	81,05	-	18,68	-		
10	B/1,2 - Montegrosso	di impianto consolidato	diretto	-	-	-	-	-	381,56	-	-	-	-	-	-		
11	C/1	residenziali	P.d.L.	-	-	-	-	35,12	-	67,49	-	31,62	-	60,74	-		
12	C/2	residenziali miste	P.d.L.	-	-	-	-	41,37	-	79,09	-	33,12	-	64,05	-		
13	C/3	residenziali estensive	P.d.L.	-	-	14,43	25,75	13,06	-	23,37	-	11,81	-	21,06	-		
14	C/3 - Montegrosso	residenziali estensive	P.d.L.	-	-	-	-	13,06	-	23,37	-	-	-	10,50	-		
15	C/1 P.d.F.	167 N-O Monticelli	P.d.L. Comunale	-	-	-	-	9,37	-	-	-	7,56	-	-	-		
16	C/2 P.d.F. ⁽³⁾	167 Ovest - S. Valentino	P.d.L. Comunale	-	-	-	-	9,37	-	-	-	-	-	6,62	-		
17	C/3 P.d.F.	167 Nord	P.d.L. Comunale	-	-	-	-	9,37	-	-	-	7,56	-	-	-		
18	D/1	aree per industrie	P.d.L. - A.d.P.	-	-	-	-	33,24	-	63,61	-	26,68	-	50,93	-		
19	D/2 ⁽⁴⁾	aree per l'artigianato	P.d.L. - A.d.P.	-	-	-	-	19,75	-	36,68	-	15,87	-	29,37	-		
20	D/3	aree trasf. prodotto agricolo	P.d.L. - A.d.P.	-	-	-	-	18,31	-	33,81	-	16,50	-	30,43	-		
21	D/4	aree fieristiche	P.d.L.	-	-	-	-	9,00	-	15,12	-	-	-	-	-		
22	D/5	aree dest. terziario direzionale	P.d.L.	30,74	58,11	-	-	25,62	-	48,43	-	23,12	-	43,62	-		
23	D/6 - D/8 S.S.170	aree spec. attività turistiche	P.d.L.	-	-	4,06	5,00	3,69	-	4,50	-	3,31	-	4,12	-		
24	D/6 - Montegrosso	aree spec. attività turistiche	P.d.L.	-	-	-	-	3,69	-	4,50	-	3,31	-	4,12	-		
25	D/7	aree attività agrituristica	diretto	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	-	-		
26	D/8	aree a vocazione turistica	P.d.L.	-	-	4,06	5,00	3,62	-	4,50	-	-	-	2,94	-		
27	F - Città	Aree di uso pubblico generali	Zone servizi generici (E)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	3,75	-	3,31	-		
28	F - Montegrosso	Aree di uso pubblico generale	Zone servizi generici (E)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	-	-		
29	F/1	Zone pubbliche per l'istruzione	Zone servizi generici (E)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
30	F/2	Zone pubbliche per attrezzature religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	3,75	-	3,31	-		
31	F/3.1	Zone pubbliche a verde pubblico di quartiere	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	3,75	-	3,31	-		
32	F/3.2	Verde di decoro e verde privato (nucleo)	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	3,75	-	3,31	-		
33	F/4	Zone di interesse pubblico destinate a parcheggi: fuoriterza,	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
34	F/5	Zone per l'istruzione medio - superiore	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
35	F/6	Zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
36	F/7	Parco urbano territoriale	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
37	F/8.1	Zone per verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
38	F/8.2	Zone per attrezzature tecniche	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
39	F/8.3	Zone cimiteriali	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
40	F/9	Zone ferroviarie e ferrovia metropolitana	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
41	F/10	Zona da edibire a eliporto	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
42	F/11	Zone per autoporto	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		
43	F/12	Zone pubbliche di interesse naturale	Zone servizi di interesse comunale (preordinate all'esproprio)	-	-	-	-	4,12	-	-	-	-	-	3,31	-		

Legenda

- P.d.L. = piano di lottizzazione;
- P.P. = piano particolareggiato;
- P.R. = piano di recupero;

Note

- I valori venali dattiloscritti in corsivo di colore bleu nella microzona I.C.I. n. 3, rappresentano solo il valore base per determinare i valori delle microzone presenti con i relativi coefficienti d'incremento e di decremento.
- ⁽¹⁾ Valore da assumere sino alla data di stipula della convenzione di uno strumento urbanistico esecutivo.
- ⁽²⁾ Valore da assumere dalla data di stipula della convenzione di uno strumento urbanistico esecutivo fino alla denuncia al Catasto urbano delle unità immobiliari realizzate.

RELAZIONE DELL'UFFICIO

Il compilatore

Il Responsabile di Servizio

PARERE DEL DIRIGENTE DELL'AREA SETTORE

sulla presente proposta

ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

Finanziaria

li,

Il Dirigente di Settore

PARERE DEL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI INTERNI - SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVOREVOLE ALLA PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL BILAN
CIO DI PREVISIONE 2021-2023

li,

23/3/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE
ECONOMICO FINANZIARIA
Dott.ssa Grazia CIALDELLA

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE