

COMUNE DI TRECCHINA

(Provincia di Potenza)

DETERMINAZIONE: SETTORE TECNICO		
NUMERO	DATA	N. GENERALE
167	26/05/2025	346

OGGETTO: ATTRIBUZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2025;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

adotta la seguente determinazione:

ATTESA la propria competenza ai sensi del Decreto del Sindaco n. 228 del 31/03/2025 di nomina responsabile della gestione del "Settore 3 Tecnico";

Visto il D.Lgs 30/12/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, istitutivo dell'ICI, in base al quale l'imposta è dovuta anche in riferimento al valore delle aree edificabili che trovano collocazione nell'ambito del territorio comunale;

Visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili - LC.L" e determinate le relative aliquote;

Visto che ai sensi del predetto regolamento, il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alle zone territoriali 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Visto l'art. 13 del Decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, nr. 214 anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012-2014, rimandando al 2015 l'applicazione dell'IMU a regime (come prevista dal D.Lgs n. 23 del 2011);

Vista la zonizzazione del PRG;

Atteso che le valutazioni devono essere effettuate ai sensi e per gli effetti della legge 359/92 art. 5, e che nel dettaglio la definizione esatta ai fini IMU di terreno edificabile è contenuta alla lett. d) comma 741 legge di bilancio 2020;

Dato atto che questo Ufficio Tecnico, tenuto conto dei valori indicati dall'Ufficio Tecnico Erariale di Potenza e dall'indagine di mercato effettuata, dopo aver attentamente considerato la specifica realtà urbanistica del territorio comunale, ha predisposto una tabella con riportata, in relazione alle varie zone previste dal .P.R.G., il valore di riferimento indicativo da attribuire alle aree edificabili ricadenti in questo Comune per il corrente anno d'imposta, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune sull'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art. 59, lett. g) del D.Lgs 446/1997;

Viste le proprie determinazioni n. 73/328 del 24/05/2017, n. 124/606 del 16/10/2017 e n. 84 del 11/06/2018, con le quali venivano stabilite i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Trecchina;

Visto l'art. 37 delle norme tecniche di attuazione allegata alla Variante del Piano Regolatore Generale, il quale prevede che le zone turistiche T, T1, T3 e T5, non interessate dagli stralci operativi, e comunque fino a quanto non saranno definite mediante redazione di piani particolareggiati, è applicabile la normativa relativa alle zone E/1;

Dare atto che con successiva determinazione sarà stabilita la tassazione ai fini IMU, riferite alle aree con destinazione turistica per le quali non sono stati redatti i relativi Piani Particolareggiati in relazione a quanto previsto dall'art. 37;

Considerato, che, in relazione alla continua staticità del mercato immobiliare del nostro territorio comunale, diventa opportuno per tutte le aree fabbricabili stabilire che i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Trecchina, ai fini dell'attribuzione del valore imponibile ai fini IMU per l'anno 2025, divisi per zone omogenee, risultano determinati come dalla tabella che segue:

Destinazione urbanistica		Euro/mq	Indice
Per le aree in zona	A/1 - A/2	40,00	--
Per le aree in zona	B/1	40,00	2,50
Per le aree in zona	B/2	30,00	2,00

Per le aree in zona	B/3	20,00	1,00
Per le aree in zona	C/1	25,00	1,50
Per le aree in zona	C/2	20,00	1,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale lottizzata	"D/1"	15,00	2,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale da lottizzare	"D/1"	0,80	2,00
Per le aree in zona Turistica lottizzata loc. Bolago	T/1	5,00	0,30
Per le aree in zona Turistica	T/4	5,00	0,20

Visto il D.Lgs 446/97;

Vista la legge 359/92;

Visto lo statuto Comunale;

Vista la Legge n. 267 del 18/05/2000;

D E T E R M I N A

1. Di stabilire che i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Trecchina, ai fini dell'attribuzione del valore imponibile ai fini IMU per l'anno 2025, divisi per zone omogenee, risultano così determinati:

Destinazione urbanistica		Euro/mq	Indice
Per le aree in zona	A/1 - A/2	40,00	--
Per le aree in zona	B/1	40,00	2,50
Per le aree in zona	B/2	30,00	2,00
Per le aree in zona	B/3	20,00	1,00
Per le aree in zona	C/1	25,00	1,50
Per le aree in zona	C/2	20,00	1,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale lottizzata	"D/1"	15,00	2,00
Per le aree ricadenti in zona "D/1" artigianale da lottizzare	"D/1"	0,80	2,00
Per le aree in zona Turistica lottizzata loc. Bolago	T/1	5,00	0,30
Per le aree in zona Turistica	T/4	5,00	0,20

2. Di prendere atto che i valori medi vanno a costituire regolamentazione specifica di quanto previsto dall'art. 59 comma 1 del D.Lgs 446/97;
3. Di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio di Ragioneria per i successivi adempimenti di competenza.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dott. Ivan Montesano

(Handwritten signature)

PER L'IMPEGNO DI SPESA

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, in relazione al disposto dell'art. 151, IV comma del T.U. n. 267/2000, appone il visto di regolarità contabile, attestante la corretta copertura finanziaria della spesa.

Li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Giuseppina Martino)

PER LA LIQUIDAZIONE

Li, _____

VISTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Giuseppina Martino)