



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 13 del 19/03/2024

OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini del pagamento IMU anno d'imposta 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciannove del mese di Marzo alle ore 19:18, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, previa convocazione notificata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di Prima .

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	GIAQUINTO GIROLAMO	X		10	TESTA ANNALISA	X	
2	SALVATI ALFONSO	X		11	CITRO RAFFAELE	X	
3	CASTIELLO SALVATORE	X		12	BIANCHINO MARIO	X	
4	CERRATO ANTONIO	X		13	BRUNO VINCENZO	X	
5	FORTUNATO SALVATORE	X		14	GAETA GIOVANNI	X	
6	DE PIANO GERARDINO	X		15	LEPRE GUGLIELMO	X	
7	FIORILLO NUNZIO	X		16	RICCIARDELLI GENNARO	X	
8	GIAQUINTO DEBORA AGOSTINA	X		17	SIANO STEFANIA		X
9	GILIBERTI VITTORIA	X					

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Sono, inoltre, presenti gli assessori Del Regno, Guariniello, Montanera e Lepre.

Presiede l'adunanza la Signora Annalisa Testa in qualità di Presidente del Consiglio .
Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Rossana Doto, incaricato della redazione del Verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Considerati gli interventi, così come riportati integralmente nell'Allegato T, parte integrale e sostanziale del presente atto;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000;

Ritenuta l'allegata proposta meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione:

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1 (Siano)

FAVOREVOLI: 16

DELIBERA

Di Approvare integralmente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1 (Siano)

FAVOREVOLI: 16

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Annalisa Testa

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossana Doto
(atto sottoscritto digitalmente)



CITTÀ DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini del pagamento IMU anno d'imposta 2024

Premesso che:

- il comma 738 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (Iuc) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato la nuova imposta municipale propria (Imu);
- il comma 777, lettera d), art 1 della Legge n. 160/2019, in riguardo alla potestà regolamentare comunale ai fini IMU, prevede la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- il Regolamento Comunale per l'applicazione della Nuova IMU dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

È da evidenziare che la determinazione del valore venale per aree omogenee effettuata dal Comune non necessariamente coincide con il valore venale della singola area fabbricabile. Infatti, se è vero che il provvedimento con il quale viene determinato il valore venale per zone omogenee si fonda su un'indagine sull'andamento dei prezzi nel territorio comunale e, pertanto, può essere un utile elemento per la determinazione dell'imponibile, è, d'altra parte, da tenere in considerazione la circostanza che ogni area fabbricabile ha delle peculiarità che la distinguono da qualunque altra e dalle quali una veritiera valutazione non può prescindere. Pertanto, nel caso di dati certi circa il valore venale dell'area (atto notarile di compravendita, atto di adesione con l'Agenzia delle Entrate, ecc.), vanno necessariamente presi in considerazione tali dati e non quelli fissati con la presente delibera;

Che qualora da documenti ufficiali, quali atti notarili, accertamenti da parte del Ministero delle Finanze, dichiarazioni di contribuenti della medesima lottizzazione ..., il valore risultasse superiore a quello indicato di seguito, il Funzionario Responsabile potrà, in deroga al presente documento, emettere avvisi di accertamento I.C.I. per un valore maggiore. Questo perché la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili resta il valore venale in comune commercio e non diventa il valore stabilito con il presente atto;

che è facoltà del Funzionario Responsabile, in sede di "accertamento con adesione", ridurre il valore indicato di seguito, qualora il singolo caso preveda impedimenti o limiti che comportino una maggiore difficoltà ad edificare;

VISTO il Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Montoro, approvato con Delibera C.C. n.13 del 16/04/2015;

VISTO il Regolamento Comunale dell'Imposta Municipale Unica Comunale – IMU - approvato con Delibera C.C. n. 7 del 04/06/2020;

RITENUTO di determinare il valore medio di riferimento per le aree fabbricabili al fine di favorire un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari;

Ritenuto che la stima del valore per l'anno 2024 delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria e del Tributo sui servizi indivisibili, è determinato come sotto riportato:

Frazioni: PIANO – PRETURO – FIGLIOLI

Zone territoriali - PRG	Valori di mercato anno 2024
Aree ricadenti in zona B ed in possesso di tutti i requisiti per la autonoma edificazione	€ 70,00
Altre aree fabbricabili	€ 60,00
Aree insediamenti produttivi	€ 80,00

Frazioni: MISCIANO – SAN BARTOLOMEO – SAN FELICE – PIAZZA DI PANDOLA – BORGO

Zone territoriali - PRG	Valori di mercato anno 2024
Aree ricadenti in zona B ed in possesso di tutti i requisiti per la autonoma edificazione	€ 65,00
Altre aree fabbricabili	€ 55,00
Aree insediamenti produttivi	€ 80,00

Frazioni: ATERRANA – BANZANO - CALIANO – CHIUSA – S. EUSTACHIO – S. PIETRO – TORCHIATI.

Zone territoriali omogenee sottozone e classi - PRG	Valori di mercato anno 2024
SOTTOZONA B.1	€ 90,00
SOTTOZONA B.3	€ 40,00
SOTTOZONA C.1 – C.1.1	€ 47,00
SOTTOZONA C.1 – C.1.2	€ 57,00
SOTTOZONA C.1 – C.1.3	€70,00
SOTTOZONA C.1 – C.167	€ 57,00
SOTTOZONA D.1.1	€ 30,00
SOTTOZONA D.1.2	€ 30,00
SOTTOZONA D.2	€ 50,00
SOTTOZONA F.1	€ 35,00
SOTTOZONA F.2	€ 45,00

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
Con votazione unanime,

DELIBERA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) DI DETERMINARE, ai fini del versamento dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2024, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, site nel territorio del Comune così come di seguito specificato:

Frazioni: PIANO – PRETURO – FIGLIOLI

Zone territoriali - PRG	Valori di mercato anno 2024
Aree ricadenti in zona B ed in possesso di tutti i requisiti per la autonoma edificazione	€ 70,00
Altre aree fabbricabili	€ 60,00
Aree insediamenti produttivi	€ 80,00

Frazioni: MISCIANO – SAN BARTOLOMEO – SAN FELICE – PIAZZA DI PANDOLA – BORGO

Zone territoriali - PRG	Valori di mercato anno 2024
Aree ricadenti in zona B ed in possesso di tutti i requisiti per la autonoma edificazione	€ 65,00

Altre aree fabbricabili	€ 55,00
Aree insediamenti produttivi	€ 80,00

Frazioni: ATERRANA - BANZANO - CALIANO - CHIUSA - S. EUSTACHIO - S. PIETRO - TORCHIATI.

Zone territoriali omogenee sottozone e classi - PRG	Valori di mercato anno 2024
SOTTOZONA B.1	€ 90,00
SOTTOZONA B.3	€ 40,00
SOTTOZONA C.1 - C.1.1	€ 47,00
SOTTOZONA C.1 - C.1.2	€ 57,00
SOTTOZONA C.1 - C.1.3	€70,00
SOTTOZONA C.1 - C.167	€ 57,00
SOTTOZONA D.1.1	€ 30,00
SOTTOZONA D.1.2	€ 30,00
SOTTOZONA D.2	€ 50,00
SOTTOZONA F.1	€ 35,00
SOTTOZONA F.2	€ 45,00

- 2) PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto a norma di legge, incaricando gli uffici comunali preposti di darne concreta attuazione;
- 3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. L.gvo 267/2000.