



COMUNE DI SANTA MARIA IMBARO

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

N. 33 del Reg. del 10-07-2025

OGGETTO: Aggiornamento dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di luglio, alle ore 17:52, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano all'appello nominale:

DI NUNZIO MARIA GIULIA	SINDACO	P
DI GIUSEPPANTONIO MARILENA	VICESINDACO	P
CIARELLI VITTORINO	ASSESSORE	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Di Girolamo Mirko.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la prof.ssa DI NUNZIO MARIA GIULIA, nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

Dato atto che la seduta è svolta in modalità videoconferenza;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di pari oggetto ed entro riportata;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di seguito alla proposta;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione di pari oggetto ed entro riportata.

--

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il D. Lgs. 30/12/1992, n.504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comme 2, del citato D.Lgs. 504/92, presupposto dell'imposta è il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi dell'art. 5 –comma 5- del medesimo D.Lgs. 504/92 la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio;

VISTO il regolamento comunale sull'imposta comunale sugli immobili;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06/03/2025, di approvazione della variante al vigente piano regolatore esecutivo del Comune di Santa Maria Imbaro, ai sensi della L.R. 03/03/1999, n.11, art..43, comma 2;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 5 art. 5 del D.Lgs. 504/92, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

PRESO ATTO dei valori di mercato delle aree edificabili del territorio comunale di Santa Maria Imbaro;

Visto l'art. 13 del D.L. 201 del 6/12/2011 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214 che ha istituito la nuova imposta municipale sugli immobili;

Vista la Circolare del Ministero delle Finanze n. 3/2012;

Accertato che la base imponibile su cui viene calcolata l'IMU è la stessa utilizzata per la vecchia ICI, e corrisponde al valore dell'immobile calcolato ai sensi dell'art.5 del D.Lgs. n.504 del 30 dicembre 1992, ma vengono però modificati i moltiplicatori assegnati a ciascuna categoria catastale utilizzabili ai fini del calcolo.

Ritenuto di approvare i valori venali delle aree edificabili per l'anno 2025 e valutando gli stessi sul valore del mercato attuale con opportuni abbattimenti, in relazione sempre all'applicazione dell'IMU;

DELIBERA

Di determinare i valori venali aggiornati in comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio del Comune di Santa Maria Imbaro, per l'anno 2025, nella misura indicata nella seguente tabella:

ZONA DI PRE	DESCRIZIONE ZONA	VALORE ESPRESSO IN euro per mq.
A	Centro storico e recupero	40,00
B1	Completamento dei nuclei originari	60,00
B2	Residenziale di Completamento	40,00
B3	Completamento della Residenza Rurale	30,00
C1	Nuova urbanizzazione residenziale Contrada Perilli	35,00
C2	Nuova urbanizzazione residenziale Centro Urbano	40,00
C3	Nuova urbanizzazione residenziale Contrada Colle	35,00
C4	Nuova urbanizzazione residenziale Contrada Piane	35,00
C5	Nuova urbanizzazione residenziale Contrada Colli	35,00
C6	Nuova urbanizzazione residenziale P.I.I. Santa Maria	40,00
D1	Industriale- Artigianale di completamento	20,00
D2	Artigianale -Commerciale di completamento	40,00
D3	Direzionale – Commerciale	25,00
D4	Trasformazione e Lavorazione Prodotti Agricoli	20,00
D5	Produttiva – Residenziale di Completamento	35,00
D6	Impianti di produzione di energia rinnovabile	20,00
D7	Strutture ricettive all'aria aperta	25,00
	Distributori di carburante	30,00
F3	Attrezzature di interesse generale SR: servizi religiosi SC: servizi civici ASA: servizi sociali ed assistenziali MNS: ex Mario Negri Sud	30,00

Di stabilire i seguenti abbattimenti della tariffa:

1. Per aree di terreno annesse a edifici esistenti (facenti parte della corte urbana catastale), in eccesso dal tetto massimo previsto dal regolamento Imu, aventi superficie minima insufficiente sia alla costruzione di nuovi fabbricati e sia per minimi ampliamenti di quelli esistenti in ordine agli indici e parametri previsti dallo strumento

urbanistico, (in sostanza non più potenzialmente fabbricabili), si può applicare un abbattimento della tariffa del 100%;

2. Per aree di terreno annesse a edifici esistenti (facenti parte della corte urbana catastale), in eccesso dal tetto massimo previsto dal regolamento IMU, aventi superficie minima insufficiente alla costruzione di nuovi fabbricati, utilizzabili quindi solo per ampliamenti di quelli esistenti in ordine agli indici e parametri previsti dallo strumento urbanistico, si può applicare un abbattimento della tariffa del 10%;
3. Per lotti di terreno (catastalmente a se stanti) di superficie inferiore al lotto minimo previsto dallo strumento urbanistico e non sfruttati, ma accorpabili (con vincolo di trascrizione del diritto di superficie) a terreni della medesima natura urbanistica, si può applicare un abbattimento della tariffa del 10%;
4. Per lotti di terreno (catastalmente a se stanti) di qualsiasi superficie e non sfruttati, non utilizzabili per forma e dimensione geometrica/planimetrica ai fini della ubicazione di idonea sagoma di edificio, ma accorpabili (con vincolo di trascrizione del diritto di superficie) a terreni della medesima natura urbanistica, si può applicare un abbattimento della tariffa del 10%;
5. Per particelle di terreno (di ogni singola ditta proprietaria) facenti parte di comparti, lottizzazioni, piani attuativi o comunque denominati (previsti nelle tavole dello strumento urbanistico quindi non ad edilizia libera) non costituenti la totalità del comparto o comunque denominato, di qualsiasi forma e superficie e non sfruttati, si può applicare un abbattimento della tariffa del 10%;
6. Per lotti di terreno di qualsiasi forma e superficie e non sfruttati, totalmente privi di urbanizzazione primaria (strade percorribili, smaltimento acque luride, rete idrica, pubblica illuminazione), si può applicare un abbattimento della tariffa del 20%;
7. Per lotti di terreno di qualsiasi forma e superficie e non sfruttati, parzialmente privi o dotati di urbanizzazione primaria (strade percorribili, smaltimento acque luride, rete idrica, pubblica illuminazione), si può applicare un abbattimento della tariffa del 10%;

Gli abbattimenti/riduzioni di cui ai precedenti punti 2-7 possono essere cumulativi fino ad un tetto massimo del 50%;

Gli abbattimenti/riduzioni di cui ai precedenti punti 1-8 devono essere preventivamente richiesti (con allegata relazione planivolumetrica firmata da tecnico abilitato) ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Tributi ai sensi della presente delibera ed hanno validità massima di anni 5 (cinque) salvo nuove condizioni che modifichino lo stato dei luoghi;

Di significare che la decorrenza dei predetti valori e relativi abbattimenti è il **19/03/2025**, entrata in vigore del nuovo PRE.

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile
Addì 10-07-2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to DI NUNZIO MARIA GIULIA

Letto, firmato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to DI NUNZIO MARIA GIULIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Di Girolamo Mirko

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 il giorno 17-07-2025 per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) ed è stata compresa nell'elenco n. del , delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (*art. 125, del T.U. n. 267/2000*).

Santa Maria Imbaro, lì 17-07-2025

Timbro

IL Funzionario incaricato
f.to dott. Di Girolamo Mirko

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 17-07-2025 al 01-08-2025, ed è divenuta esecutiva:

Dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, 4° comma del D.L.vo 267/2000).

Dalla residenza Comunale, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Di Girolamo Mirko

E' copia conforme all'originale
Dalla Residenza comunale, lì 17-07-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
0 Di Girolamo Mirko

