



# COMUNE DI STATTE

PROVINCIA DI TARANTO

N. 78  
SEDUTA DEL 25/05/2017

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Approvazione dell'individuazione dei valori orientativi delle aree fabbricabili sul territorio comunale – anno 2017-

L'anno duemiladiciassette, il giorno VENTICINQUE del mese di MAGGIO ore 17.00 in Statte, nella Residenza Municipale, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1. ANDRIOLI Francesco
2. LUCCARELLI Cosima
3. ARTUSO Patrizia
4. GRASSI Armando
5. MICCOLI Angelo

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
	X
X	

SINDACO  
Vice Sindaco  
ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Marianunzia Margherita

Il Sindaco: Francesco ANDRIOLI

constatato che l'adunanza è valida per il numero degli interventi, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto

## Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico:

### Premesso:

- Che con deliberazione C.C. n. 8 del 14.03.2011 si è proceduto ad approvare la determinazione delle aree fabbricabili del Comune di Statte;
- Che con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 21.03.2011 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Statte;
- Che con deliberazione del del commissario ad acta n. 1 del 30.04.2013 è proceduto alle determinazioni sulle osservazioni alla deliberazione commissariale di cui al punto precedente;
- Che la Regione Puglia, con deliberazione di Giunta n. 680 del 15.04.2014, ha attestato, motivatamente ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 20/2001, la non compatibilità del PUG del Comune di State al D.R.A.G.;
- Che all'esito delle conferenze di servizi, finalizzate a rendere il PUG compatibile al D.R.A.G., la Regione Puglia, con deliberazione di Giunta n. 817 del 23.07.2015 ha attestato la compatibilità del PUG al D.R.A.G.;
- Che con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 03.06.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 81 del 11.06.2015, ha proceduto all'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale del Comune di Statte;
- Che in forza della nuova pianificazione urbanistica della quale si è dotata il Comune di Statte si è reso necessario procedere ad una nuova valutazione dei valori orientativi delle aree fabbricabili;
- Che, stante la difficile situazione economica nella quale versa l'intero territorio nazionale e, in modo particolare, il nostro territorio, gli atti di compravendita che hanno interessato aree fabbricabili nel Comune di Statte sono in numero davvero esiguo, tanto da non poter rappresentare un valido campione da utilizzare per la determinazione del valore delle aree fabbricabili;
- Che, stante la specificità dell'attività da porre in essere per dotare l'ufficio tributi comunale di uno strumento idoneo ad attivare correttamente i necessari accertamenti tributari finalizzati alla lotta all'evasione fiscale;
- Che a tal uopo ci si è avvalsi della collaborazione della Società GeoData Srl di Noicattaro (BA) che, in forza dell'incarico conferitoli con la determinazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico n. 1264 del 09/12/2016, ha proceduto alla determinazione dei valori orientativi delle aree fabbricabili del Comune di Statte;

### Vista:

- La relazione sulla stima delle aree fabbricabili redatta dalla Società GeoData Srl di Noicattaro, allegata alla presente sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto che la stima è stata fatta avendo a riferimento i seguenti riferimenti:

- Le zone omogenee nelle quali è suddiviso il PUG, ossia i diversi contesti urbanistici in funzione dei quali le aree esprimono un'aspecifica potenzialità edificatoria;
- La difficoltà di reperire un idoneo numero di atti di trasferimento di aree edificabili a causa della non favorevole congiuntura economica;
- I valori unitari di riferimento rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), in funzione del quale è stato possibile determinare valori differenti a seconda della porzione di territorio ove sono situate le aree fabbricabili;
- I titoli edilizi abilitativi necessari per la trasformazione dell'area;
- Tutti gli altri elementi utili e necessari per la determinazione di cui trattasi.

### Ritenuto:

- Di dover dotare l'ufficio tributi di uno strumento di riferimento idoneo alla verifica dell'attività di controllo del pagamento dell'IMU sulle aree fabbricabili;
- Di dover approvare i valori orientativi delle aree fabbricabili riportati nella tabella di cui all'allegato B;

### Considerato:

- Che detti valori, puramente orientativi, sono da ritenersi come riferimento indicativo a far data dal 01.01.2017 e che, tuttavia, possono essere anche essere considerati attendibili per le annualità precedenti;

Per tutto quanto sopra premesso e considerato,

### PROPONE

1. di recepire la relazione sulla stima delle aree fabbricabili predisposta dalla società GeoData Srl di Noicattaro, allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare per l'anno 2017 i valori orientativi di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'IMU, con decorrenza 01.01.2017, secondo quanto riportato nella tabella di cui all'allegato "B" che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di dare atto che i valori riportati nella tabella di cui all'allegato "B" sono pedissequamente ripresi dalla relazione di cui al punto 1. del presente atto e che gli stessi sono orientativi;

Il Responsabile del Settore  
Arch. Vincenzo LA GIOIA

**Dato atto** che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n°267 del 18/08/2000, i seguenti pareri:

*- In ordine alla regolarità tecnica:*

Parere FAVOREVOLE

Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico

*- In ordine alla regolarità contabile:*

Parere favorevole

Il Responsabile del Settore Economico/Finanziario

### LA GIUNTA COMUNALE

**Visto:**

- Il D.lgs n. 162/2000
- Lo Statuto Comunale

**A voti unanimi favorevoli resi nei modi e nelle forme di legge**

## **DELIBERA**

*Per le ragioni sopra espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto*

1. di recepire la relazione sulla stima delle aree fabbricabili predisposta dalla società GeoData Srl di Noicattaro, allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare per l'anno 2017 i valori orientativi di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'IMU, con decorrenza 01.01.2017, secondo quanto riportato nella tabella di cui all'allegato "B" che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di dare atto che i valori riportati nella tabella di cui all'allegato "B" sono pedissequamente ripresi dalla relazione di cui al punto 1. del presente atto e che gli stessi sono orientativi;
4. di autorizzare gli adempimenti di tutti gli atti necessari a dare piena attuazione alla presente deliberazione.

La G.M. successivamente, con votazione unanime, ha deliberato di approvare la presente deliberazione immediata, eseguibile

Allegat:

- Allegato A – relazione
- Allegato B – Tabella riassuntiva

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Francesco ANDRIOLI

*Aut*



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa *Marianzia Margherita*

*Marianzia Margherita*

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Ai sensi del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.lgs.267 del 18/8/00.

■ che la presente deliberazione:

- è affissa all'Albo Pretorio dal 01 GIU 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 16 GIU 2017;
- E' comunicata, in elenco al n. 868F, in data 01 GIU 2017, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 del D.Lgs.267/00;

E' dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, del D.Lgs.267/00);

Diventa esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del D.Lgs.267/00);

E' inviata alla Prefettura con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.135, D.Lgs.267/00;

data \_\_\_\_\_;

IL SEGRETARIO GENERALE

*Marianzia Margherita*

Si attesta che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

Statte, li \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

\_\_\_\_\_