



COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE
URBANISTICA

UFFICIO URBANISTICA E SUE

Registro Generale N. 1905 del 20-12-2023

Registro del Settore N. 19 del 20-12-2023

**Oggetto: AREE FABBRICABILI - ADEGUAMENTO ISTAT VALORI AI FINI IMU
PER L'ANNO 2024**

Il Responsabile dell'Attività Istruttoria

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Decreto del Sindaco n. 14 del 14.06.2022, con il quale il sottoscritto è stato incaricato della responsabilità del Settore Urbanistica-Sue ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- l'art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, ed in particolare prevede, alla lettera g), che i Comuni possono determinare periodicamente e per le zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune stesso, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- allo scopo, con deliberazione di G.M. n. 52 del 20.03.2003, così come rettificata da successiva deliberazione di G.M. n. 221 in data 22.11.2007, sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., secondo la tabella allegata alla stessa;
- con deliberazione di G.M. n. 175 del 14.12.2015 è stata disposta temporaneamente, fino all'approvazione definitiva del P.A.I., la riduzione dei valori stabiliti per le zone urbanistiche nelle quali insistono aree ad edificabilità limitata o vietata per effetto del rischio idrogeologico di tipo A.P. o M.P. e geomorfologico di tipo P.G.3, nel modo seguente:
 - M.P. - Riduzione del 30% sul valore attribuito alla zona urbanistica in cui ricade;
 - A.P. e P.G.3 - Riduzione del 60% sul valore attribuito alla zona urbanistica in cui ricade,
- nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino del 20.12.2019, è stata adottata, con Delibera n. 4.4, la "Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) relativo anche al Comune di Ruffano" e, con D.P.C.M. del 03.12.2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04.03.2022), la stessa è stata approvata in via definitiva;
- l'art. 7, comma 2, del "Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U.", approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 30.08.2012, stabilisce che *"Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenziosi la Giunta Comunale determina periodicamente, con apposito provvedimento, per zone omogenee il valore minimo delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta"*;
- con deliberazione di G.M. n. 157 del 25.11.2019 è stata approvata una nuova tabella, integrata con alcuni valori mancanti nella precedente, ed è stato dato incarico al Responsabile del Settore di procedere, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione di ogni esercizio di competenza, all'adeguamento dei valori venali delle aree fabbricabili secondo gli indici ISTAT, in considerazione del particolare momento di difficoltà economica attraversato dalla intera nazione, molto sentito anche a livello dell'economia

Determinazione URBANISTICA n.19 del 20-12-2023 Comune di Ruffano

locale, le cui attività principali, quali la commercializzazione dei beni immobili, si è drasticamente rallentata e pertanto anche il mercato delle vendite cui far riferimento non consente di proporre aggiornamenti significativi dei valori riferiti alle aree, se non una mera indicizzazione secondo gli indici ISTAT;

- con determinazione n. 1441 del 04.11.2022, si è proceduto all'adeguamento dei valori venali delle aree fabbricabili, secondo gli indici ISTAT, per il periodo Gennaio 2021 - Settembre 2022 (ultimo dato ufficialmente disponibile all'epoca);

Ritenuto opportuno, pertanto, procedere all'adeguamento dei valori precedentemente determinati, prendendo in esame l'incremento ISTAT (riferimento indice dei prezzi al consumo per famiglie, operai e impiegati), considerando il periodo Ottobre 2022 - Novembre 2023 (ultimo dato disponibile alla data odierna);

Rilevato che l'adeguamento intercorso nel suddetto periodo comporta un aumento percentuale dei valori venali delle aree fabbricabili pari al **+ 1,3%** giusta documento prodotto dal servizio "Rivaluta" dell'ISTAT, prot. n. 21851 del 19.12.2023, allegato alla presente (Allegato 1);

Visti:

- il D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992;
- il D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997;
- la Deliberazione di G.M. n. 52 del 20.03.2003;
- la Deliberazione di G.M. n. 221 in data 22.11.2007;
- la Deliberazione di C.C. n. 24 del 30.08.2012;
- la Deliberazione di G.M. n. 175 del 14.12.2015;
- la Deliberazione di G.M. n. 157 del 25.11.2019;
- la Determinazione n. 1330 R.G. del 05.12.2019;
- la Determinazione n. 1441 R.G. del 04.11.2022;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – T.U.EE.LL.;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente trascritti,

1. **di PRENDERE ATTO** che la variazione ISTAT relativa al periodo **Ottobre 2022 – Novembre 2023** (ultimo dato ISTAT ad oggi ufficialmente disponibile) è pari a **+ 1,3%**;

2. **di ADEGUARE**, per le motivazioni innanzi riportate, i valori venali delle aree fabbricabili così come riportati nell'allegata tabella predisposta (**Allegato A**) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **Di STABILIRE** che i valori venali delle aree edificabili, così come adeguati con il presente provvedimento, saranno validi per l'anno solare gennaio 2024-dicembre 2024;
4. **Di TRASMETTERE** il presente provvedimento ai Responsabili del Servizio di Segreteria Generale e del Servizio Economico-Finanziario dell'Ente per le incombenze che ne scaturiscono.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Settore

Geom. Orlando Francesco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.