



# *Comune di Casamassima*

Area Metropolitana di Bari

## **Delibera di Giunta Comunale** n. 236/2023 del 24/11/2023

**Oggetto:** DEFINIZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2024

Il giorno 24 del mese di Novembre dell'anno duemilaventitre alle ore 12.45 si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge, alla quale sono intervenuti i Sigg.ri

| Nominativo         | Presente/<br>Assente | Nominativo        | Presente/<br>Assente |
|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Nitti Giuseppe     | P                    | Marinò Cristiano  | P                    |
| Acciani Azzurra    | P                    | Nacarlo Salvatore | A                    |
| Latrofa Anna Maria | P                    | Petroni Luigi     | P                    |

Presenti : 5

Assenti : 1

Presiede Nitti Giuseppe, nella sua qualità di Sindaco, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Pinto Anna Antonia.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE

- il Comune di Casamassima con Delibera di Giunta Comunale (D.G.C.) n.104 del 22/06/2012 stabiliva il valore delle aree edificabili ai fini I.M.U., così ripartite:

| <b>ZONE EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO</b> |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| ZONE                                                           | STIMA (euro/mq) |
| B                                                              | 260,00          |

| <b>ZONE C: ESPANSIONE RESIDENZIALE</b> |                 |                                                                                                              |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONE                                   | STIMA (euro/mq) |                                                                                                              |
|                                        | NON PIANIFICATA | CON PIANO URBANISTICO<br>ESECUTIVO APPROVATO E/O<br>RESIDUO DI MAGLIA (Delibera G.C.<br>n.45 del 02/04/2004) |
| CU1                                    | 120,00          | 138,00                                                                                                       |
| CU2                                    | 105,00          | 121,00                                                                                                       |
| CU3                                    | 70,00           | 81,00                                                                                                        |
| CU4                                    | 50,00           | 58,00                                                                                                        |
| C - CEE                                | 40,00           | 46,00                                                                                                        |
| CE                                     | 25,00           | 28,00                                                                                                        |

| <b>ZONE MISTE: M</b> |                 |
|----------------------|-----------------|
| ZONE                 | STIMA (euro/mq) |
| MA - MD              | 40,00           |
| MV                   | 25,00           |
| MP                   | 10,00           |
| MC                   | 8,00            |

| <b>ZONE PRODUTTIVE DIP - DIT</b> |                              |                  |
|----------------------------------|------------------------------|------------------|
| ZONE                             | STIMA (euro/mq)              |                  |
|                                  | ZONE PRIVE DI URBANIZZAZIONI | ZONE URBANIZZATE |
| D                                | 25,00                        | 40,00            |

| <b>ZONE DI PUBBLICO INTERESSE</b> |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| ZONE                              | STIMA (euro/mq) |
| PI.I                              | 10,00           |
| PI.S                              | 10,00           |
| PI.P                              | 7,00            |

- con D.G.C. n.55 del 05 maggio 2016 venivano stabiliti i nuovi valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. ridotti nella misura del 10% rispetto a quanto previsto nella predetta delibera e precisamente:

| ZONE EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO |                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|
| ZONE                                                    | STIMA (euro/mq) |
| B                                                       | 234,00          |

| ZONE C : ESPANSIONE RESIDENZIALE |                 |                                                                                                     |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONE                             | STIMA (euro/mq) |                                                                                                     |
|                                  | NON PIANIFICATA | CON PIANO URBANISTICO ESECUTIVO APPROVATO E/O RESIDUO DI MAGLIA (Delibera G.C. n.45 del 02/04/2004) |
| CU1                              | 108,00          | 124,20                                                                                              |
| CU2                              | 94,50           | 108,90                                                                                              |
| CU3                              | 63,00           | 72,90                                                                                               |
| CU4                              | 45,00           | 52,20                                                                                               |
| C - CEE                          | 36,00           | 41,40                                                                                               |
| CE                               | 22,50           | 25,20                                                                                               |

| ZONE MISTE: M |                 |
|---------------|-----------------|
| ZONE          | STIMA (euro/mq) |
| MA - MD       | 36,00           |
| MV            | 22,50           |
| MP            | 9,00            |
| MC            | 7,20            |

| ZONE PRODUTTIVE DIP - DIT |                              |                  |
|---------------------------|------------------------------|------------------|
| ZONE                      | STIMA (euro/mq)              |                  |
|                           | ZONE PRIVE DI URBANIZZAZIONI | ZONE URBANIZZATE |
| D                         | 22,50                        | 36,00            |

| ZONE DI PUBBLICO INTERESSE |                 |
|----------------------------|-----------------|
| ZONE                       | STIMA (euro/mq) |
| PI.I                       | 9,00            |
| PI.S                       | 9,00            |
| PI.P                       | 6,30            |

- con D.G.C. n. 23 del 25/02/2022 sono stati confermati i valori delle aree edificabili ai fini IMU, di cui alla D.G.C. n.55 del 05 maggio 2016;

#### CONSIDERATO CHE

- sulla maglia DIP.3 del PRG di Casamassima insistono per circa il 40% dell'area complessiva il vincolo di cui al PPTR punto 6.1.2. "Fiumi e torrenti, acque pubbliche" e per circa il 50% dell'area il vincolo di cui al PTA "Area di tutela qualitativa";
- le NTA della maglia DIT.1 consentono la realizzazione di attività esclusivamente per fini logistici;
- a livello nazionale persiste una situazione economico-finanziaria di palese difficoltà che non agevola investimenti di ampia portata nelle attività produttive;

- gli istituti bancari, in un'ottica di politica restrittiva, concedono con sempre più difficoltà le cospicue risorse necessarie agli operatori economici che vorrebbero investire in tali settori;
- il mercato costruttivo risulta scarsamente dinamico a causa della evidente stasi della ripresa economica generale;
- che sulla scorta di quanto sopra riportato il Servizio Gestione del Territorio giusta nota prot. n.5041 del 24/02/2023 ritiene che "i valori IMU indicati nella delibera di GC n.104/22.06.2012, già ridotti del dieci per cento giusta DGC n.55 del 05.05.2016 successivamente confermata negli anni successivi fino al 2022, possano essere ridotti, esclusivamente per le aree ricadenti nella maglia DIP.3 e nella maglia DIT.1 del PRG del Comune di Casamassima, di un ulteriore percentuale pari al 30% (trenta per cento)".

**DATO ATTO CHE** D.G.C. n.44 del 06 marzo 2023 sono stati stabiliti i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. ricadenti nella maglia DP. 3 e nella maglia DIT.1, come da tabella che segue:

| <b>ZONE EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO</b> |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| ZONE                                                           | STIMA (euro/mq) |
| B                                                              | 234,00          |

| <b>ZONE C: ESPANSIONE RESIDENZIALE</b> |                        |                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZONE</b>                            | <b>STIMA (euro/mq)</b> |                                                                                                            |
|                                        | <b>NON PIANIFICATA</b> | <b>CON PIANO URBANISTICO ESECUTIVO APPROVATO E/O RESIDUO DI MAGLIA (Delibera G.C. n.45 del 02/04/2004)</b> |
| <b>CU1</b>                             | 108,00                 | 124,20                                                                                                     |
| <b>CU2</b>                             | 94,50                  | 108,90                                                                                                     |
| <b>CU3</b>                             | 63,00                  | 72,90                                                                                                      |
| <b>CU4</b>                             | 45,00                  | 52,20                                                                                                      |
| <b>C - CEE</b>                         | 36,00                  | 41,40                                                                                                      |
| <b>CE</b>                              | 22,50                  | 25,20                                                                                                      |

| <b>ZONE MISTE: M</b> |                 |
|----------------------|-----------------|
| ZONE                 | STIMA (euro/mq) |
| <b>MA - MD</b>       | 36,00           |
| <b>MV</b>            | 22,50           |
| <b>MP</b>            | 9,00            |
| <b>MC</b>            | 7,20            |

| <b>ZONE PRODUTTIVE DIP - DIT</b> |                                     |                         |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>ZONE</b>                      | <b>STIMA (euro/mq)</b>              |                         |
|                                  | <b>ZONE PRIVE DI URBANIZZAZIONI</b> | <b>ZONE URBANIZZATE</b> |
| <b>DIP.1</b>                     | 22,50                               | 36,00                   |
| <b>DIP.2</b>                     | 22,50                               | 36,00                   |
| <b>DIP.3</b>                     | 15,75                               | 25,20                   |
| <b>DIT.1</b>                     | 15,75                               | 25,20                   |
| <b>DIT.2</b>                     | 15,75                               | 25,20                   |

| <b>ZONE DI PUBBLICO INTERESSE</b> |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| ZONE                              | STIMA (euro/mq) |

|             |      |
|-------------|------|
| <b>PI.I</b> | 9,00 |
| <b>PI.S</b> | 9,00 |
| <b>PI.P</b> | 6,30 |

### **RITENUTO, pertanto**

- **CONFERMARE** i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. come stabilito con D.G.C. n.44 del 06 marzo 2023;

**VISTE** le disposizioni di legge in materia;

**VISTO** il D. Lgs. n.267/2000

### **CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi per alzata di mano**

#### **D E L I B E R A**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di:

- 1) CONFERMARE** i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. come stabilito con D.G.C. n.44 del 06 marzo 2023.
- 2) STABILIRE** pertanto i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2024, come di seguito riportato:

| <b>ZONE EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO</b> |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| ZONE                                                           | STIMA (euro/mq) |
| B                                                              | 234,00          |

| <b>ZONE C: ESPANSIONE RESIDENZIALE</b> |                 |                                                                                                     |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONE                                   | STIMA (euro/mq) |                                                                                                     |
|                                        | NON PIANIFICATA | CON PIANO URBANISTICO ESECUTIVO APPROVATO E/O RESIDUO DI MAGLIA (Delibera G.C. n.45 del 02/04/2004) |
| <b>CU1</b>                             | 108,00          | 124,20                                                                                              |
| <b>CU2</b>                             | 94,50           | 108,90                                                                                              |
| <b>CU3</b>                             | 63,00           | 72,90                                                                                               |
| <b>CU4</b>                             | 45,00           | 52,20                                                                                               |
| <b>C - CEE</b>                         | 36,00           | 41,40                                                                                               |
| <b>CE</b>                              | 22,50           | 25,20                                                                                               |

| <b>ZONE MISTE: M</b> |                 |
|----------------------|-----------------|
| ZONE                 | STIMA (euro/mq) |
| <b>MA - MD</b>       | 36,00           |
| <b>MV</b>            | 22,50           |
| <b>MP</b>            | 9,00            |
| <b>MC</b>            | 7,20            |

| <b>ZONE PRODUTTIVE DIP - DIT</b> |                              |                  |
|----------------------------------|------------------------------|------------------|
| ZONE                             | STIMA (euro/mq)              |                  |
|                                  | ZONE PRIVE DI URBANIZZAZIONI | ZONE URBANIZZATE |

|              |       |       |
|--------------|-------|-------|
| <b>DIP.1</b> | 22,50 | 36,00 |
| <b>DIP.2</b> | 22,50 | 36,00 |
| <b>DIP.3</b> | 15,75 | 25,20 |
| <b>DIT.1</b> | 15,75 | 25,20 |
| <b>DIT.2</b> | 15,75 | 25,20 |

| <b>ZONE DI PUBBLICO INTERESSE</b> |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| <b>ZONE</b>                       | STIMA (euro/mq) |
| <b>PI.I</b>                       | 9,00            |
| <b>PI.S</b>                       | 9,00            |
| <b>PI.P</b>                       | 6,30            |

- 3) PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici.
- 4) DICHIARARE**, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito per quanto esposto e considerato.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 311**

Ufficio Proponente: **UFFICIO OPERE PUBBLICHE**

Oggetto: **DEFINIZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2024**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO OPERE PUBBLICHE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/11/2023

Il Responsabile del Servizio

Nicola Ronchi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/11/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

DOTT.ROCCO VITO ROBERTO BELLOMO

Il presente verbale viene così sottoscritto.

SINDACO  
NITTI GIUSEPPE

SEGRETARIO GENERALE  
PINTO ANNA ANTONIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

NITTI GIUSEPPE in data 27/11/2023  
pinto anna antonia in data 27/11/2023



# *Comune di Casamassima*

*Area Metropolitana di Bari*

---

*Piazza Aldo Moro n. 1  
www.comune.casamassima.ba.it*

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

**DELIBERA N. 236 del 24/11/2023**

**OGGETTO:** DEFINIZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2024

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

### **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 24/11/2023 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 27/11/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 27/11/2023 al 12/12/2023.

Casamassima, 27/11/2023

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**  
Bellomo Vincenzo

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

pinto anna antonia in data 27/11/2023