



**Città di Martano**  
(Provincia di Lecce)

**Χώρα Μαρτάνα**  
Ελλάς του Δερεντού

Piazzetta Giacomo Matteotti n. 12 – Tel. 0836575272 – fax 0836572347 – c.f. e partita I.V.A 00412440752  
www.comune.martano.le.it - sindaco@comune.martano.le.it

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 25 DEL 18/02/2021**

**OGGETTO:** Stima del valore venale delle aree fabbricabili con decorrenza dal 01.01.2021.  
Determinazioni Generali

Pareri art. 49 T.U. D.Lgs. n.267/2000																												
<p><b><u>REGOLARITA' TECNICA</u></b></p> <p>Parere Favorevole del 18/02/2021</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE f.to Ing. Mitaridonna Raffaele</p>		<p>L'anno 2021 il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 17:15, nella sala delle adunanze regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del IL SINDACO Tarantino Fabio e con l'intervento degli assessori:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>ASSESSORI</th> <th>P</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tarantino Fabio Sindaco</td> <td>Sì</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Tremolizzo Antonella Vice Sindaco</td> <td>Sì</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Della Tommasa Mauro Assessore</td> <td>Sì</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Termo Marco Assessore</td> <td>Sì</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Vitto Melania Assessore</td> <td>Sì</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			N.	ASSESSORI	P	A	1	Tarantino Fabio Sindaco	Sì		2	Tremolizzo Antonella Vice Sindaco	Sì		3	Della Tommasa Mauro Assessore	Sì		4	Termo Marco Assessore	Sì		5	Vitto Melania Assessore	Sì	
N.	ASSESSORI	P	A																									
1	Tarantino Fabio Sindaco	Sì																										
2	Tremolizzo Antonella Vice Sindaco	Sì																										
3	Della Tommasa Mauro Assessore	Sì																										
4	Termo Marco Assessore	Sì																										
5	Vitto Melania Assessore	Sì																										
<p><b><u>REGOLARITA' CONTABILE</u></b></p> <p>Parere Favorevole del 18/02/2021</p> <p>Il Responsabile del Settore Finanziario f.to Dott. Stomeo Luigi</p>		<p>con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Giuseppe BORGIA.</p> <p>Il IL SINDACO, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.</p>																										

Totale presenti 5

Totale assenti 0

**LA GIUNTA COMUNALE****PREMESSO:**

- che con delibera di G.C. n. 55 del 29.04.2015, esecutiva ai sensi di legge si provvedeva, tra l'altro, ad:

*. approvare la "Relazione di stima particolareggiata delle aree edificabili dei comparti di espansione nelle zone omogenee C1 del Piano Regolatore Generale" dell'Agenzia delle Entrate di Lecce pervenuta al Protocollo generale del Comune in data 22.04.2015 col n. 4773 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;*

*. approvare la perizia di stima per la rideterminazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili per gli anni dal 2009 al 2014 predisposta dal Responsabile del 3° Settore che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;*

- che con delibera di G.C. n. 38 del 21.03.2016, esecutiva ai sensi di legge si provvedeva, tra l'altro, ad integrare la deliberazione della G.C. n. 55/2015 nel senso di adottare per le aree intercluse sia senza accesso diretto sulla strada che se con accesso esclusivo da servitù di passaggio, aventi potenzialità edificatoria quasi nulla, un valore di € 20,00 al mq;

**PRESO ATTO** che con delibera di G.C. n. 6 del 17/1/2020, esecutiva ai sensi di legge, si stabiliva quale indirizzo da attribuire al Responsabile del Settore Tecnico di procedere a determinare per i terreni una riduzione del relativo valore nella predisposizione degli atti amministrativi propedeutici alla predisposizione del bilancio 2020, in attuazione delle sentenze della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce meglio richiamate nella stessa, al fine di evitare l'istaurarsi di altri contenziosi giudiziari con eventuali ulteriori esborsi finanziari a carico di questo Comune;

**DATO ATTO** che vi sono stati vari ricorsi presentati alla Commissione Tributaria Provinciale di Lecce con cui sono stati impugnati gli avvisi di accertamento emessi in relazione alla determinazione del valore delle aree ai fini IMU;

**PRESO ATTO** che in seguito ai suddetti ricorsi la Commissione Tributaria Provinciale di Lecce si è espressa con varie sentenze adottate in merito;

**VISTE** le sentenze della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce nn. 1082/2019, 1139/2019, 378/2019, 647/2019, 379/2019, 377/2019, 357/2018, 358/2018, 359/2018, con le quali è stato parzialmente accolto il ricorso e rideterminato il valore delle aree classificate come C1 e D1;

**VISTE** le sentenze della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce nn. 2359/2019, 1129/2019, 456/2018, 946/2018, 947/2018, 948/2018, 949/2018, 2881/2018, 3406/2018 con le quali è stato accolto il ricorso e determinato il valore delle aree classificate come C1 e D1;

**VERIFICATO** che dalle sentenze della suddetta Commissione Tributaria emerge un abbattimento del valore delle aree variabile tra il 32,5% ed il 47,90% per le aree C1 e D1 rispetto ai valori determinati con delibera G.C. 55/2015;

**DATO ATTO** della grave crisi economica in cui versa il mercato della compravendita immobiliare a causa della pandemia da Covid-19 il cui stato di emergenza è iniziato il 31.01.2020 ed è protratto al 30.04.2021;

**CONSIDERATO** che è necessario procedere ad effettuare una riduzione dei valori di tutte le aree ricadenti nel territorio comunale sia in adeguamento alle Sentenze della Commissione Tributaria sopra

richiamate sia per la grave situazione economica in cui versa, anche, il mercato immobiliare derivante dalla pandemia da Covid 2019;

**RITENUTO** congruo dover effettuare un abbattimento dei valori rispetto alle deliberazioni della G.C. 55/2015 e 38/2016 come segue:

- 35%, per le aree classificate come C1 e D1;
- 25% per le restanti aree come individuate con delibera della G.C. 55/2015 e 38/2016;

**RITENUTO** che la suddette riduzioni si rendono necessarie anche al fine di evitare che siano presentati altri ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale di Lecce, che siano instaurati altri contenziosi giudiziari con eventuale ulteriore aggravio di oneri finanziari per questo Comune e, quindi, ulteriori spese in caso di sentenza sfavorevole;

**CONSIDERATO** che le suddette riduzioni rispondono a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, anche al fine di non esporre l'Ente ad una prevedibile soccombenza in caso siano presentati altri ricorsi, con conseguente aggravio di spese per il bilancio comunale;

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 d.lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole resa nei modi e forme di legge

### **DELIBERA**

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente ritrascritti, richiamati e riportati;

1. di determinare un abbattimento dei valori delle aree rispetto alle deliberazioni della G.C. 55/2015 e 38/2016 come segue:
  - 35%, per le aree classificate come C1 e D1;
  - 25% per le restanti aree come individuate con delibera della G.C. 55/2015 e 38/2016;come da tabella allegata.
2. di dare atto che le suddette riduzioni si rendono necessarie anche al fine di evitare che siano presentati altri ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale di Lecce, che siano instaurati altri contenziosi giudiziari con eventuale ulteriore aggravio di oneri finanziari per questo Comune e, quindi, ulteriori spese in caso di sentenza sfavorevole, viste le sentenze della suddetta Commissione meglio richiamate in narrativa.
3. di dare atto che la presente deliberazione ha decorrenza dal 01.01.2021 confermando per la parte pregressa i valori di cui alla D.G.C. 55/2015 e 38/2016.
4. di dare atto che la suddetta riduzione risponde a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, anche al fine di non esporre l'Ente ad una prevedibile soccombenza in caso siano presentati altri ricorsi, con conseguente aggravio di spese per il bilancio comunale.

5. di trasmettere copia della deliberazione al Responsabile del Settore Tecnico ed al Responsabile del Settore Economico-Finanziario per tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla presente.
6. di dichiarare, altresì, con separata analoga votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.EE.LL. D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

## TABELLA dei VALORI

- zona A1	€/mq 81,00	
- zona A2	€/mq 96,00	
- zona B1	€/mq 96,00	
- zona B2	€/mq 96,00	
- zona B3	€/mq 96,00	
- zona B4	€/mq 89,00	
- zona C1	€/mq 26,00	- di superficie territoriale
- zona C1	€/mq 13,00	destinato a PEEP - di superficie territoriale
- zona C2	€/mq 81,00	
- zona D1	€/mq 26,00	
- zona D1/1	€/mq 26,00	
- zona D3	€/mq 18,00	
- zona D4	€/mq 18,00	
- zona D5/1	€/mq 15,00	
- zona D5/2	€/mq 7,50	
- zona D/6	€/mq 25,00	
- aree intercluse	€/mq 15,00	

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to Tarantino Fabio

Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe BORGIA

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio:

**ATTESTA**

[ ] La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

[X] La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

**Martano, li 18/02/2021**

Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe BORGIA

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio:

**ATTESTA**

Reg. n. 305

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 19/02/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla Sede Municipale, addì 19/02/2021

l'Addetto alla Pubblicazione

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Martano

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Martano, 18/02/2021

Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe BORGIA