



COMUNE di MINERVINO DI LECCE

Provincia di Lecce

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 15 del 16-01-2025

Oggetto: **Valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili a decorrere dall'anno 2025. Determinazioni.**

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di gennaio alle ore 17:00, in Minervino di Lecce nella sala delle adunanze della Sede Municipale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. Marte Antonio e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Assessori:

Marte Antonio	SINDACO	P
Guglielmo Nicola	Vice Sindaco	A
Pezzulla Flavio	Assessore	P
Maggio Grazia	Assessore	P
Lazzari Claudia	Assessore	P

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE: Dott.ssa Manuela Rizzo

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Parere: Favorevole sulla proposta per la regolarità tecnica.

Minervino di Lecce, 12-01-2025

Il Responsabile del Settore
Monteforte Salvatore

Parere: Favorevole sulla proposta per la regolarità contabile e copertura finanziaria.

Minervino di Lecce, 12-01-2025

Il Responsabile Economico Finanziario
Monteforte Salvatore

OGGETTO: Valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili a decorrere dall'anno 2025. Determinazioni.

Visti i pareri favorevoli (parere di regolarità tecnica e contabile) espressi dai responsabili degli uffici interessati, ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs 18.8.2000 n.267.

IL PRESIDENTE informa,

Premesso:

- che la Giunta Comunale con proprio atto nr. nr.179 del 09/11/2023 stabiliva i valori di cui all'oggetto come segue:

punto	DESTINAZIONE ZONA DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	INDICE FABB.TA' mc./mq.	VALORE €.
1	ZONA A CENTRO STORICO	====	€. 27,50
1	ZONA B1 e B2 di COMPLETAMENTO EDILIZIO	5,00	€. 55,00
2	ZONA B PARTICOLARE E B3 COMPLETAMENTO EDILIZIO	3,00	€. 35,00
3	ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE – LOTTIZZATA ED URBANIZZATA	1,80 (I.F.T.)	€40,00
4	ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE – NON LOTTIZZATA	1,80 (I.F.T.)	€30,00
5	ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE non lottizzata	4,00	€. 5,00
6	ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE lottizzata (lotti dal nr.01 al nr.10)	3,00/4,00	€. 20,00

- che è stato, all'uopo, incaricato il Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Servizio Edilizia e Urbanistica - per la verifica di eventuali probabili variazioni dei valori rispetto a quelli come innanzi determinati il quale tenuto conto delle disposizioni normative che regolano la materia e che stabiliscono che “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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”, il quale con relazione del 12/01/2025 ha ritenuto opportuno mantenere invariati i suddetti valori;

Ritenuto pertanto dover provvedere in merito;

Invita i sigg. assessori ad adottare le proprie determinazioni in merito,

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Presidente,

Vista la relazione elaborata dall'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia e Urbanistica – in data 12/01/2025;

Visto il D.Lgs. 25 febbraio 1995, nr. 77 “*Ordinamento finanziario e contabile degli enti locali*”;

Visto il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 95/2012 e s.m.i.;

Visto il D.L. 16/2014 convertito nella L.68/2014;

Vista la “Legge di bilancio 2025” Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027 - GU Serie Generale n.305 del 31-12-2024 - Suppl. Ordinario n. 43;

Visto il Dups approvato giusta D.C.C. nr.35 del 18/12/2023 nonché il bilancio di previsione 2024/2026, annualità 2024 approvato giusta D.C.C. nr. 37 del 29/12/2023;

Visto il decreto Ministro dell'Interno del 24/12/2024 con il quale è stato disposto il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027 al 28 febbraio 2025, ai sensi dell'art.151, c.1 del TUEL;

Considerato che:

- con il decreto ministeriale 25 luglio 2023 il legislatore, sulla base del lavoro istruttorio posto in essere dalla commissione Arconet, ha approvato il decreto interministeriale di modifica delle disposizioni contabili degli enti locali, apportando modifiche all'ordinamento vigente ed intervenendo in alcuni casi con un atteggiamento chirurgico su disposizioni riguardanti la contabilità finanziaria, in altri su disposizioni di natura economico patrimoniale ed infine su alcuni aspetti riferiti al bilancio consolidato;

- i principali elementi di novità contenuti nel decreto, intervengono sul principio contabile applicato della programmazione (allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011) con modifiche alle disposizioni che definiscono le modalità di predisposizione dei documenti di bilancio;
- il decreto ministeriale 25 luglio 2023 ha introdotto una sostanziale modifica che riguarda la definizione della tempistica, legislativamente approvata, nella costruzione del bilancio di previsione;
- la prima fase del procedimento è quella dell'avvio dello stesso, da effettuare entro il 15 settembre di ogni esercizio, con l'invio ai responsabili di servizio di due documenti:

a) atto di indirizzo per la predisposizione delle previsioni di bilancio;

Detto documento è elaborato in coerenza con le linee strategiche ed operative del DUP tenendo conto:

- dello scenario economico generale;
- del quadro normativo di riferimento vigente, predisposto dall'organo esecutivo con l'assistenza del Segretario comunale.

b) bilancio tecnico dello schema del bilancio di previsione a legislazione vigente e ad amministrazione invariata, predisposto dal responsabile del servizio finanziario.

Rilevato che il processo prevede che la Giunta inviti il responsabile del servizio finanziario ad avviare il processo di approvazione del bilancio di previsione nel rispetto del paragrafo 9.3.1 e in coerenza con le linee strategiche ed operative del DUP e che la tempistica definita e desumibile dal principio contabile è così riassumibile:

- **entro il 15 settembre** di ogni anno il responsabile del servizio finanziario predisporre e trasmettere all'Organo esecutivo e al Segretario comunale lo schema del bilancio di previsione a legislazione vigente e ad amministrazione invariata (c.d. bilancio tecnico) e la documentazione di natura contabile necessaria per l'elaborazione delle previsioni di bilancio;
- **entro il 5 ottobre** il responsabile del servizio finanziario riceve dai responsabili dei servizi le proposte di modifica e integrazione delle previsioni del bilancio tecnico di rispettiva competenza; A seguito dell'invio delle previsioni di competenza, i responsabili dei servizi avviano le attività necessarie per la predisposizione delle eventuali proposte di deliberazione di cui all'art. 172, comma 1, lettere b) e c), corredate dal parere tecnico, da inviare al servizio finanziario per il parere contabile;
- **entro il 20 ottobre** il responsabile del servizio finanziario verifica le previsioni di bilancio ai sensi dell'articolo 153, comma 4, del TUEL e le iscrive nel bilancio, determina il risultato di amministrazione presunto, predisporre la versione finale del bilancio di previsione e degli allegati e trasmette all'organo esecutivo la documentazione necessaria per la delibera di approvazione del bilancio di previsione (escluso il parere dell'Organo di revisione);
- **entro il 15 novembre**, in attuazione dell'articolo 174 del TUEL, l'organo esecutivo predisporre lo schema di bilancio di previsione e lo presenta all'organo consiliare unitamente agli allegati;
- **entro il 31 dicembre** il Consiglio approva il bilancio di previsione riguardante le previsioni di entrata e di spesa con riferimento almeno al triennio successivo e l'eventuale nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione;

Rileva anche evidenziare che il principio contabile prevede che il rinvio dei termini di approvazione del bilancio disposto con decreto ministeriale ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL, anche se determinato da motivazioni di natura generale, è adottato dagli enti locali effettivamente impossibilitati ad approvare il bilancio nei termini, **per le motivazioni addotte nei decreti ministeriali stessi**.

Pertanto, per gli enti locali non interessati alle motivazioni addotte nei decreti ministeriali, l'autorizzazione all'esercizio provvisorio non comporta la sospensione del termine di approvazione del bilancio di previsione, e il processo di bilancio prosegue al fine di garantirne la conclusione entro il 31 dicembre;

Il mancato rispetto del termine di cui prima comporta che l'Ente entri in **gestione provvisoria** con la possibilità di assumere solo obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi, quelle tassativamente regolate dalla legge e quelle necessarie ad evitare che siano arrecati danni patrimoniale certi e gravi all'Ente;

Tutto ciò premesso e ritenuto di provvedere in merito;

Vista la nota del 12/01/2025 con la quale l'ufficio Patrimonio trasmette, fra l'altro, la presente proposta di deliberazione;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.49, comma 1° del D.Lgs. n.267/2000, i responsabili del servizio interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto il D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Tutto ciò premesso;
Ad unanimità di voti, in modo palese;

D E L I B E R A

- 1) confermare, in riferimento all'applicazione dell'aliquota d'imposta I.M.U. per l'anno **2025**, i valori venali, per metro quadrato delle aree edificabili nel Comune di Minervino di Lecce come da specchio in premessa indicato;
- 2) confermare, in riferimento all'applicazione dell'aliquota d'imposta I.M.U., che per i terreni "interclusi", ossia pertinenze di abitazioni non aventi accesso diretto su pubblica strada, sarà applicata una decurtazione sul relativo valore del 30%;

Con separata ed unanime votazione palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4^o comma, art.134 del D.Lgs. 18/8/2000 legge 267.

Sottoscritto come per legge.

Il Presidente
Marte Antonio

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Manuela Rizzo

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.