

Premesso che:

Con sentenza n.355/2025, il TAR Campania annullava gli atti amministrativi relativi alla Deliberazione n.49/2023 e Deliberazione n.58/2023, per la parte relativa al valore di riferimento della zona F1;

Con sentenza n.9049/2025 del 19/11/2025, il Consiglio di Stato ha respinto l'appello proposto da questo Ente avverso la sentenza del TAR Campania n.355/2025, da cui l'incertezza sul valore di riferimento della zona F1 per le annualità 2022 e 2023;

Con nota 0157038/2025 - E - 26/11/2025, l'Avvocato incaricato dall'Ente, ha relazionato come di seguito:

“in ordine alla definitiva sentenza del Consiglio di Stato, e tenuto conto delle possibili refluenze della predetta pronuncia sugli analoghi giudizi pendenti innanzi al TAR Napoli, appare opportuna una valutazione da parte di Codesto Ente sulla possibilità di rinnovare le delibere impugnate sulla scorta di una più compiuta istruttoria rispondente anche alle indicazioni rese dal Consiglio di Stato”;

In seguito a tanto, Gli Uffici tecnici, hanno predisposto una relazione istruttoria relativa al valore omogeneo di mercato delle aree zona f1 riformulando per l'annualità 2022 lo stesso come di seguito:

“Da quanto sopra ampiamente relazionato si ritiene che il più probabile valore di mercato unitario di terreni edificabili in zona F1, assunto un procedimento di stima diretto MCA ricorrendo ad atti di compravendita nel quinquennio 2017-2022, risulta essere pari a 50 €/mq ai fini dell'imposta comunale per l'anno 2022”;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 27/02/2026 si è dato seguito alla nominata sentenza n.9049/2025 del Consiglio di Stato rettificando i valori della zona f1 per l'annualità 2022 e 2023, come da suddetta relazione istruttoria;

La Municipia s.p.a., concessionario pro tempore in materia di accertamenti tributari, con precedente nota Prt.G. 0015242/2025 - E – 31/01/2025, ha comunicato il totale incassato a quella data per gli accertamenti emessi dalla stessa e relativi alla zona f1 come di seguito:

Totale incassato N. 139 - 111.956,19 € per l'annualità accertata riferita al 2017

Totale incassato N 100 - 72.744,82 € per l'annualità 2018.

Atteso il principio generale che tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva.

Rilevato che:

I cittadini che hanno provveduto al pagamento, confidando nell'operato di questo Ente, si sono adeguati ai valori inizialmente quantificati e poi rettificati.

Il Sindaco del Comune di Giugliano in Campania, con specifico documento prot. 31913/2026 del 04/03/2026, ha impartito indirizzo al Dirigente del Settore servizi Finanziari affinché con propria disposizione provveda:

- a stabilire che, previa richiesta del Contribuente, vengano rimborsate alle stesso le somme corrisposte a questo Ente a titolo di IMU, sull'annualità 2017 e 2018 per aree edificabili zona f1, in eccedenza rispetto al valore successivamente rettificato;
- a darne massima pubblicità alla richiamata disposizione attraverso l'albo pretorio e qualsiasi altra forma ritenuta più idonea.

Attestata la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti della norma recata dall'art. 147 bis 1° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Dato atto dell'assenza di cause di conflitto di interesse e di cause di incompatibilità, nonché dell'assolvimento degli obblighi previsti dal Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità.

DETERMINA

Che, previa richiesta/istanza del contribuente, vengano rimborsate allo stesso, le somme corrisposte a questo Ente a titolo di IMU sull'annualità 2017 e 2018 per aree edificabili zona f1, in eccedenza rispetto all'importo dovuto sul valore successivamente rettificato con delibera di Giunta Comunale n. 26/2026;

Di dare massima pubblicità alla presente disposizione attraverso l'albo pretorio e qualsiasi altra forma ritenuta più idonea..

Il Dirigente

Dott. Andrea Euterpio