



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 112 DEL 13.08.2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013.

L'anno **duemilatredici** il giorno **treddici** del mese di **agosto** a partire dalle **ore 13:10** nella sala delle adunanze presso la sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'Adunanza il Dott. Nicola Belcastro nella sua qualità di Sindaco.

All'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1. BELCASTRO NICOLA	SINDACO	X	
2. PELLEGRINI FRANCESCO	VICE SINDACO	X	
3. MADIA ISABELLA	ASSESSORE	X	
4. GAROFALO LUCA	ASSESSORE		X

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Rita Greco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato

Deliberazione di G.C. n. 112 del 13.08.2013

Del che il presente verbale, viene letto e firmato dai sottoscritti:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Nicola Belcastro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Rita Greco

Il sottoscritto Responsabile del settore, su conforme dichiarazione resa dal messo comunale, incaricato del servizio:

ATTESTA

- che copia della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito Web Istituzionale di questo Comune alla sezione Albo Pretorio On-line accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 D.lgs. 18/06/2009 n. 69) per 15 giorni dal 21.08.2013

Cotronei, lì 21.08.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Geom. Nicola Vaccaro

E' copia conforme all'originale
Cotronei, lì 21.08.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Nicola Vaccaro

Il sottoscritto Responsabile del settore, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata sul sito Web Istituzionale di questo Comune alla sezione Albo Pretorio On-line accessibile al pubblico, 15 giorni consecutivi, a partire dal 21.08.2013
- è stata trasmessa in elenco con lettera protocollo n. 5989 in data 21.08.2013 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U.
- è divenuta esecutiva il 21.08.2013

perché decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U.);

Cotronei, lì 21.08.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Geom. Nicola Vaccaro

E' copia conforme all'originale
Cotronei, 21.08.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Nicola Vaccaro



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata a firma del Sindaco relativa alla DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013;

Ritenuto di dover approvare la proposta di deliberazione di cui sopra;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore 4° "Area Urbanistica e Tecnico Manutentiva" sulla regolarità tecnica del presente atto, allegato alla presente;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore 8° "Area Tributi" sulla regolarità tecnica del presente atto, allegato alla presente;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore 3° "Area Economico Finanziaria" sulla regolarità contabile del presente atto, allegato alla presente;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli resi ed accertati in forma palese,

D E L I B E R A

1. di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione presentata a firma del Sindaco relativa alla DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2013, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. di inviare copia del presente atto al Responsabile dell' ufficio competente, per il compimento degli atti conseguenti;

3. di trasmettere, in elenco, copia della presente deliberazione ai sig.ri capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

4. di dichiarare, per l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole espressa in forma palese, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



**COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Determinazione valori minimi aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria Anno 2013

SETTORE PROPONENTE: TRIBUTI

IL SINDACO

Visto il decreto legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni espressamente richiamato dal D.L. 201/2011;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 - comma 2 - del D. Lgs. 504/92, presupposto dell'imposta é, fra l'altro, il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - del medesimo D. Lgs. 504/92 la base imponibile é costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Dato atto che ai sensi del D.L. 201/2011 la base imponibile dell'imposta municipale propria continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D. Lgs. 504/1992

Rilevato che l'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

Constatata l'esigenza, in esecuzione delle precitate norme legislative e regolamentari, di determinare i valori medi delle aree fabbricabili allo scopo di semplificare le procedure di accertamento I.M.U. e, nel contempo, limitare l'insorgenza del contenzioso;

Rilevato inoltre che, ai sensi dell'art. 5 comma 4 dell'approvando Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, i valori da applicare alle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, possono essere variati con deliberazione della Giunta Comunale ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° Gennaio dell'anno di riferimento;

Preso atto che, in base ai criteri di cui al sopracitato art. 5 - comma 5 - del D. Lgs. 504/92, L'Ufficio Tecnico del Comune di Cotronei ha elaborato una relazione di stima riportante i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativi all'anno 2013 avvalendosi:

1. della zona territoriale in cui il terreno è ubicato;
2. dell'indice di edificabilità previsto dagli strumenti urbanistici per quell'area;
3. della destinazione d'uso consentita
4. di eventuali oneri necessari per rendere il terreno idoneo alla costruzione;
5. dello stadio cui l'iter edificatorio è giunto (assenza o presenza di strumento attuativo, rilascio di concessione);
6. dei valori medi rilevati sul mercato per terreni simili (atti di compravendita).

Ritenuto che tale elaborazione sia condivisibile in quanto fondata su elementi desunti da fonti pubbliche autorevoli e di provvedere pertanto in tal senso alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativamente all'anno 2013;

Ritenuto opportuno stabilire i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento;

Ritenuto altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U. n. 267 del 18.08.2000, constatata l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati uno strumento utile alla quantificazione dell'imposta da versare per l'anno in corso limitando così l'insorgenza di contenzioso;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

Per le causali su espresse:

1. **di determinare** quale riferimento per le operazioni di accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso - i valori minimi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativamente all'anno 2013 nella misura indicata nel prospetto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato "A");
2. **di stabilire** che i valori riportati nelle tabelle sono suscettibili di variazioni in diminuzione in presenza di vincoli derivanti da norme o leggi che ne alterino oggettivamente il valore venale. In particolare si ritiene di abbattere gli importi delle seguenti misure percentuali:
 - Vincolo stradale 25%;
 - Vincolo fluviale o di scoli consorziali 25%;
 - Vincolo di elettrodotto 25%;
 - Vincolo cimiteriale 25%;
 - Altri vincoli documentabili o servitù 25%.

Tali riduzioni sono cumulabili fino ad un massimo di abbattimento del 50%.

3. **di precisare** che nel caso in cui il contribuente non abbia mai dichiarato e versato l'imposta dovuta o comunque abbia versato al di sotto dei valori minimi deliberati dall'Ente, ciò comporta, quindi, l'esercizio di un'attività di controllo fondata esclusivamente sulla determinazione dei valori delle aree edificabili attraverso il riferimento all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, e pertanto basata sui i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune individuati dalla perizia

redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune, e approvata con deliberazione di G.C. n. **111** del **13.08.2013**;

4. **di rendere** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U. n. 267 del 18.08.2000, constatata l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati uno strumento utile alla quantificazione dell'imposta da versare per l'anno in corso limitando così l'insorgenza di contenzioso.

IL SINDACO

(F.to Dott. Nicola BELCASTRO)

ALLEGATO "A"

VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

ANNO DI RIFERIMENTO

2013

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zone territoriale omogenee	Descrizione	Valore Euro/mq
A	Centro storico	25,00
B	Completamento	20,00
C	Espansione	20,00

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Zone territoriale omogenee	Descrizione	Valore Euro/mq
D1	Turistica	15,00
D2	Artigianale/produttiva/servizi	20,00
D3	Terziari e Sanitari	20,00
D4	Per l'energia elettrica	15,00
D8	Attrezzature private ricreative, commerciali e pubblici esercizi	20,00
D9	Alberghiere esistenti	15,00
D10	Alberghiere nuovi insediamenti	20,00
D11	Termali	20,00
D12	Colonie	15,00
D13	Villaggi Turistici	20,00
D15	Socio-Sanitario	20,00
D16	Turistico-Ricettivi	15,00



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:
Determinazione valori minimi aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria Anno
2013**

Ai sensi dell'art.49, 1° comma, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
per quanto concerne **la regolarità tecnica** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 02.08.2013

Il Responsabile F.to Urso

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
per quanto concerne **la regolarità tecnica** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 02.08.2013

Il Responsabile F.to Scavelli

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIO
per quanto concerne **la regolarità contabile** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 13.08.2013

Il Responsabile F.to Belcastro