



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 29 DEL 20/04/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

L'anno **duemilaventuno** il giorno **venti** del mese di **aprile** a partire dalle ore **13:00** nella sala delle adunanze presso la sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'Adunanza Dott. BELCASTRO NICOLA nella sua qualità di Sindaco.

All'appello nominale risultano:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	BELCASTRO Nicola	Sindaco	X	
2	MADIA Isabella	ViceSindaco		X
3	GRASSI Frieda	Assessore	X	
4	GIRIMONTE Vincenzo	Assessore	X	
5	LORIA Giovanni Francesco	Assessore	X	
TOTALE		In carica: 5	4	1

Partecipa il Segretario Comunale 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



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che il Sindaco ha presentato relativa a DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

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

Visti i pareri resi dai responsabili dei servizi competenti, ai sensi del D.lgs. 267/00 allegati alla presente;

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

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

DELIBERA

1. di approvare in ogni sua parte la proposta che il Sindaco ha presentato relativa a DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021, 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 2021

Servizio proponente **SERVIZIO 2 ENTRATE TRIBUTARIE ED EXTRA TRIBUTARIE**

Soggetto proponente **IL SINDACO**

IL SINDACO

Visti:

- l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- l'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- l'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

Constatata l'esigenza, in esecuzione delle precitate norme legislative 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. 9 comma 2 dell'approvando Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;

Preso atto che 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 ed ancora attuali;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 31 del 26.05.2020 avente ad oggetto “Determinazione Valori Minimi Aree Fabbricabili ai fini dell’Imposta Municipale Propria Anno 2020”;

Ritenuto opportuno confermare per tutte le altre zone, i valori minimi stabiliti per l’anno 2020, 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;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione:

- ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di regolarità tecnica dei Responsabili dei Servizi competenti ed il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario;

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 2021 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 vincolo 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’art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, e pertanto basata sui i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;
- 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



COMUNE DI COTRONEI
(Provincia di Crotone)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

per quanto concerne la regolarità tecnica

esprime ai sensi dell'articolo 49 e 147-bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto il sottoscritto esprime il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE 20-04-2021 **F.to DOTT. ANTONIO SCAVELLI**

PARERE FAVOREVOLE 20-04-2021 **F.to ING. GAETANO SCAVELLI**

F.to

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIO

per quanto concerne la regolarità contabile esprime

Visto il suddetto parere di regolarità tecnica, si esprime, sul presente atto, il seguente parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 151, comma 4 e 147-bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000:

PARERE FAVOREVOLE

Cotronei, lì 20-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to DOTT. SSA STELLA BELCASTRO

Deliberazione di G.C. n. 29 del 20/04/2021

Il presente verbale, viene letto e firmato dai sottoscritti:

IL Sindaco
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 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 21-04-2021

Cotronei, li 21-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to DOTT. ANTONIO SCAVELLI

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

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è **pubblicata** sul sito Web Istituzionale di questo Comune alla sezione Albo Pretorio On-line accessibile al pubblico, 15 giorni consecutivi, a partire dal 21-04-2021

è **trasmessa** in elenco con lettera in data 21-04-2021 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U.

è **divenuta** esecutiva il 20-04-2021

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

Cotronei, li 21-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to DOTT. ANTONIO SCAVELLI

È copia conforme all'originale

Cotronei, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DOTT. ANTONIO SCAVELLI

ALLEGATO "A"

VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

ANNO DI RIFERIMENTO

2021

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	15,00
D12	Colonie	15,00
D13	Villaggi Turistici	20,00
D15	Socio-Sanitario	20,00
D16	Turistico-Ricettivi	15,00