



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

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 77 DEL 20.06.2014**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2014.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **venti** del mese di **giugno** partire dalle **ore 10:35** 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
<b>1. BELCASTRO NICOLA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>X</b>	
<b>2. PELLEGRINI FRANCESCO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>X</b>	
<b>3. MADIA ISABELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>		<b>X</b>
<b>4. GAROFALO LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>		<b>X</b>
<b>5. TETI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>X</b>	

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. 77 del 20.06.2014

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 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 24.06.2014

Cotronei, lì 24.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Geom. Nicola Vaccaro

---

E' copia conforme all'originale  
Cotronei, lì 24.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Nicola Vaccaro

---

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 24.06.2014

è **trasmessa** in elenco con lettera protocollo n. 6140 in data 24.06.2014 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U.

è **divenuta** esecutiva il 24.06.2014

perché decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

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

Cotronei, lì 24.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Geom. Nicola Vaccaro

---

E' copia conforme all'originale  
Cotronei, 24.06.2014

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 2014.**

**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 2014;

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

**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 4° "Area Urbanistica e Tecnico Manutentiva" 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 2014, 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 2014**

**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. 10 comma 3 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;

**Preso atto** che esclusivamente per la zona D11 (Termale) è necessario ridurre il valore di riferimento da € 20.00 ad € 15.00, in quanto a seguito di contraddittorio con i contribuenti che hanno aderito agli avvisi di accertamento notificati nel corso del 2013, è stato valutato che l'effettivo valore minimo di riferimento di codeste aree è pari € 15.00;

**Ritenuto** opportuno confermare per tutte le altre zone, i valori minimi stabiliti per l'anno 2013, 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 2014 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'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;

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

2014

**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



**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  
2014**

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 19.06.2014

Il Responsabile F.to Scavelli

---

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

**FAVOREVOLE**

Data 19.06.2014

Il Responsabile F.to Urso

---

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

**FAVOREVOLE**

Data 19.06.2014

Il Responsabile F.to Belcastro