



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

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 35 DEL 09.04.2009**

**OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno 2009.**

L'anno duemilanove il giorno nove del mese di aprile a partire dalle ore 17,40 nella sala delle adunanze presso la sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'Adunanza il Dott. Luigi Greco nella sua qualità di Vice Sindaco.

All'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1. SCAVELLI MARIO	SINDACO		X
2. GRECO LUIGI	VICE SINDACO	X	
3. SILVESTRI ANTONIO	ASSESSORE		X
4. TIMPANO FRANCESCO	ASSESSORE		X
5. BITONTI CATERINA	ASSESSORE	X	
6. PIPICELLI ROCCO GIUSEPPE	ASSESSORE	X	
7. SCHIPANI PASQUALE	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Teresa Maria Aloisio 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

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

IL PRESIDENTE  
Dott. Luigi Greco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Teresa Maria Aloisio

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il 21.04.2009 e sarà affissa fino al 06.05.2009 ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Cotronei, lì 21.04.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Nicola Vaccaro

---

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

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa, su attestato dell'incaricato, a questo Albo pretorio per 15 giorni consecutivi, a partire dal 21.04.2009 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del T.U. n. 12 registro Pubblicazioni.
- è stata trasmessa in elenco con lettera n. 3180 in data 21.04.2009 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U.
- è divenuta esecutiva il 21.04.2009:
  - perchè decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
  - perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U.);

Cotronei, lì 21.04.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Nicola Vaccaro



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

**OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno 2009.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione presentata a firma dell'Assessore al bilancio e tributi relativa alla Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno 2009;

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

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

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

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

**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 dell'Assessore al bilancio e tributi relativa alla Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno 2009, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

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

**3. 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)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:  
Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno  
2009.**

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 08.04.2009

Il Responsabile Gallucci

---

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

**FAVOREVOLE**

Data 09.04.2009

Il Responsabile Scavelli

---

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

**FAVOREVOLE**

Data 09.04.2009

Il Responsabile Belcastro

---



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

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili anno 2009.

SETTORE PROPONENTE: TRIBUTI

L'ASSESSORE PROPONENTE

- **Richiamato** il D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;
- **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;
- **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;
- **Visto** l'art. 31, comma 20, della Legge 27.12.2002, n. 289 che pone l'obbligo ai Comuni, dal 1° gennaio 2003, di comunicare ai proprietari di terreni l'attribuzione di natura di aree fabbricabili;
- **Preso atto** della Delibera n. 342/08 della Corte dei Conti che al punto 5 (ICI), invita l'amministrazione a fissare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;
- **Constatata** l'esigenza di individuare i valori di riferimento cui attenersi nelle operazioni di controllo;
- **Rilevato** inoltre che, ai sensi dell'art. 7 comma 3 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 14.02.2004, 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 (nota prot. 2929 del 08.04.2009) riportante i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativi all' anno 2009 avvalendosi dei valori di mercato dei fabbricati rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o l'Agenzia del Territorio;

- **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 2009;
- **Ritenuto** che i valori contenuti nella suddetta relazione rappresentano 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 DI DELIBERARE**

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 medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune relativamente all'anno 2009 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 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 60%.
3. **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.

**Assessore Proponente  
(Dott.ssa Caterina Bitonti)**

ALLEGATO "A"

VALORI VENALI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI

ANNO DI RIFERIMENTO

2009

**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	10,00