



COMUNE DI PIETRAPAOLA

(PROVINCIA DI COSENZA)

^^^^^^^^^^^^^^

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 24	DEL 19-04-2023
--------------	-----------------------

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU - EX ICI) E TASI RIDEFINIZIONE VALORI AREE EDIFICABILI - ANNO 2023 E SEGUENTI.
--

L'anno duemilaventitre il giorno diciannove del mese di aprile alle ore 12:30 , nella sala delle adunanze del Comune la Giunta Comunale, regolarmente convocata, si è riunita nelle seguenti persone:

LABONIA MANUELA	SINDACO	P
FORCINITI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
PARROTTA GIUSEPPE	ASSESSORE	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il SEGRETARIO COMUNALE Avv. DOMENICO SANTANGELO .

Il Sindaco , constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato, posto all'ordine del giorno.
--

Soggetta a ratifica	N
Comunicazione ad altri Enti	N
Immediatamente eseguibile	S

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'art. 1, commi da 738 a 783, della L. n. 160/2019 che, a decorrere dall'anno 2020, aboliscono la IUC e disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) e, in particolare, i commi 741, lettera d), che individua la fattispecie di area edificabile e 746, che definisce i criteri per la determinazione del relativo valore imponibile;
- il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Pietrapaola con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 16/06/2011, ha approvato il Piano Strutturale Comunale nella sua veste definitiva, ai sensi dell'art. 27, comma 6 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni – Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria;
- il Comune di Pietrapaola con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 13.08.2020, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, ha approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, il cui articolo 6 testualmente dispone:

“Art. 6

Base imponibile dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli

1. *La base imponibile dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 745, della Legge 27.12.2019, n. 160, è costituita dal valore degli immobili.*
2. *Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori: a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.*
3. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.*
4. *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, 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*
5. *Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.*
6. *Dato atto che, per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, il Comune, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, può determinare con deliberazione della Giunta Comunale i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta.*
7. *Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in*

misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare una certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'ufficio non farà accertamenti.”;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 14.02.2018, con la quale sono stati approvati per l'anno 2018 e seguenti i valori delle aree fabbricabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU;

RITENUTO di determinare, relativamente all'anno 2023 e seguenti fino a nuova rideterminazione dell'organo competente, il valore di riferimento per le aree fabbricabili al fine di favorire un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari, apportando delle variazioni rispetto ai valori determinati per l'anno 2018 e seguenti;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, recante: *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, recante: *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”*;
- il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, recante: *“Codice in materia di protezione dei dati personali”*;
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni, recante: *“Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022”*;
- il D. Lgs. n. 446/1997;
- il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 11 dell'11.09.2020, adottata con i poteri del Consiglio Comunale;
- il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 dell'11.09.2020, adottata con i poteri del Consiglio Comunale;
- il vigente regolamento comunale di contabilità, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 16.12.2015;
- il regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 5 del 13/08/2020;
- il vigente Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri e le attestazioni previsti dall'articolo 49, comma 1 e dall'articolo 147-bis, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni, i cui esiti vengono inseriti nella presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

Per le ragioni indicate in premessa, tutte qui richiamate e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 241/1990:

- 1) **DI APPROVARE** per l'anno 2023 e seguenti i valori delle aree fabbricabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU, secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011	ZONA	TAV.	EDIFIC. MC/MQ	MEDIO DI RIFERIMENTO €/MQ.
TU2	91	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Capoluogo	C1-C3	2,00	5,00
TU4	93	Ambito Urbanizzato - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU5	94	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU6	95	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU7	96	Ambito Urbanizzato - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU9	98	Ambito Urbanizzato - Servizi Commerciali	Frazione Marina	C2	0,80	20,00
F11	99	Ambito Urbanizzato - Stazione Servizio Carburanti	Frazione Marina	C2	1,00	20,00
TDU1	101	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Residenziale	Frazione Marina	C2	0,80	10,00
TDU2	102	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80	10,00
TDU3	103	Ambito da destinare ad insediamento Attrezzature Balneari	Frazione Marina	C2		10,00
TDU4	104	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,40	10,00
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	10,00
F9	114	Infratrutture ed attrezzature private - sport e tempo libero	Frazione Marina	C2	0,10	4,00
F10	115	Infratrutture ed attrezzature private - verde elementare	Frazione Marina	C2		2,00

- 2) **DI DETERMINARE** per la ZTO TU6 ricadente nei fogli di mappa 4 e 10 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011	ZONA	TAV.	EDIFIC. MC/MQ	MEDIO DI RIFERIMENTO €/MQ.
TU6	95	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	12,00

- 3) **DI DETERMINARE** per la ZTO TDU5 ricadente nel foglio di mappa 2 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011	ZONA	TAV.	EDIFIC. MC/MQ	MEDIO DI RIFERIMENTO €/MQ.
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	6,00

- 4) **DI DETERMINARE** per la ZTO TDU5 ricadente nel foglio di mappa 4 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL	ZONA	TAV.	EDIFIC.	MEDIO DI
		CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011			MC/MQ	RIFERIMENTO
						€/MQ.
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	8,00

5) DI DARE ATTO E STABILIRE CHE:

- i suddetti valori hanno vigore dall'01/01/2023 e per le annualità successive, fino a nuova determinazione dell'organo competente;
- per le aree fabbricabili eventualmente non comprese nel prospetto di cui al punto 1) che precede, si dovrà fare riferimento al vigente P.S.C. ed ai valori di mercato calcolati ai sensi delle vigenti norme in materia;
- per le aree fabbricabili previste nel vigente P.S.C., sulle quali siano presenti vincoli inibitori che la rendono di fatto inedificabile, il valore viene assunto pari a 0,00 €;
- detti valori hanno carattere orientativo, facendo così salvo il principio di legge (art.1, comma 746 Legge n. 160/2019), secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse;

6) DI DARE ATTO ALTRESÍ CHE:

- la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio Online ai fini della generale conoscenza;
- successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale da parte di chi ne abbia interesse innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria nel termine di giorni 60 (sessanta) ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi), entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o, per gli atti in cui non sia richiesta la notifica o comunicazione individuale, dal giorno di scadenza del termine della pubblicazione all'Albo Pretorio Online del Comune.

Infine, stante l'urgenza di provvedere e di porre in essere quanto necessario per dare attuazione alle procedure amministrative previste e conseguenti a quanto sopra deliberato, con separata votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 E PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 147-BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267 AI FINI DEL CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ART. 49 E ART. 147-BIS

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e parere **Favorevole** in ordine all'attestazione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa nella formazione dell'atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, ai fini del controllo di regolarità amministrativa.

Pietrapaola, 12-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to CESARIO Aurelio Antonio

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 E PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E APPOSIZIONE VISTO COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA AI SENSI DELL'ART. 147-BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 AI FINI DEL CONTROLLO DI REGOLARITA' CONTABILE, ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ART. 49 E ART. 147-BIS

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile ed in ordine all'attestazione della copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, ai fini del controllo di regolarità contabile.

Pietrapaola, 14-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to SCORZAFAVE MARIA VALENTINA

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. DOMENICO SANTANGELO

II SINDACO
F.to Avv. MANUELA LABONIA

PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Pietrapaola, 20-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to Geom. Aurelio Antonio CESARIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Pietrapaola, 19-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to Geom. Aurelio Antonio CESARIO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Si dà atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Pietrapaola, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, ove rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Pietrapaola, 20-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to Geom. Aurelio Antonio CESARIO

È copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Pietrapaola, 20-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Geom. Aurelio Antonio CESARIO

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)