



# Comune di Palmi

89015 Provincia di Reggio Calabria

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 258 del 07/11/2013

**Oggetto: APPROVAZIONE VALORI MEDI DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PER L'ANNO 2013**

L'anno duemilatredecim, addi sette del mese di Novembre alle ore 13:00 nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Sono presenti i Signori:

		Presente	Assente
BARONE GIOVANNI	Sindaco	X	
MATTIANI GIUSEPPE	Vice Sindaco		X
MELARA CARMELO	Assessore	X	
PIPINO LETTERIA	Assessore	X	
PACE NATALE	Assessore	X	
SALETTA GIUSEPPE	Assessore		X

Presenti n. 4 Assenti n. 2

**Partecipa il Segretario Dr CATERINA SAFFIOTI**

**Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Preso atto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto risultano espressi i pareri prescritti dall'art.49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.L.gs 18 Agosto 2000, n. 267, riportati in allegato all'originale del presente atto.**

**VISTO** l'art. 12 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (Area Fabbricabile) che prevede :

**1.** Definizione: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.

**2.** Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

**3.** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

**VISTO** l'art.13 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" (DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI) che prevede :

**1.** Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504;

**2.** La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o **comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni**; In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

**3.** La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente;

**4.** Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**5.** Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;

b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base;

**6.** la Legge Regionale 19/2002 e succ. mod. e integrazioni;

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2013 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Preso atto che il Responsabile dell'Area competente per materia esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Il Responsabile dell'Area Finanziaria esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000;

A voti unanimi ,

#### **DELIBERA**

- di determinare ed approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2013 e planimetria allegata alla

presente, come proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito riportati :

1. ZONA RESIDENZIALE - OMOGENEA A (zona tipo 1)	al mq. € 100,00
2. ZONA RESIDENZIALE - OMOGENEA B (zona tipo 2)	al mq. € 80,00
3. ZONA RESIDENZIALE - OMOGENEA C (zona tipo 3)	al mq. € 60,00
4. ZONA P.E.E.P. e P.R.U.	al mq. € 80,00
5. NUCLEI URBANI IN ZONA AGRICOLA	al mq. € 80,00
6. ZONA AGRICOLA "E" (Esterna al Perimetro Urbano)	Valore Dominicale

- di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti l'anno precedente.
- di dare atto che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
- di dare atto con la presente, che sono state apportate le modifiche proposte con la deliberazione n° 98 del 26.10.2012 di rinvio.
- di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione.

---

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. Lgs. 18 Agosto 2000, N. 267**

---

---

Vista le proposta di deliberazione della Giunta Comunale, avente per oggetto quanto sopraindicato,

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

li, 21/10/2013

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
ARCH. GIUSEPPE GEROCARNI

---

---

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

li, 06/11/2013

**IL RESPONSABILE DELL'AREA 5^**  
DOTT.SSA MARIA DE FRANZIA

---

---

**Letto e sottoscritto**

**IL SINDACO  
F.to GIOVANNI BARONE**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr CATERINA SAFFIOTI**

---

**Si certifica che questa deliberazione, ai sensi della Legge 69/2009 viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data odierna per restare in pubblicazione per 15 gg. consecutivi.**

**addì 12/11/2013**

**IL MESSO NOTIFICATORE  
F.to GIUSEPPE BARONE**

---

**Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,**

**ATTESTA**

- CHE la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.);
- ? E' stata pubblicata all' Albo Pretorio on-line per 15 gg. consecutivi a partire dal 12/11/2013 al 27/11/2013;
- ? CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 07/11/2013;
- ? decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 134 T.U.);

**li**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---