



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

COPIA

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 94 del 27-10-2023

*Oggetto:*

Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU.  
Anno 2024

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 13:00 nella sede comunale, appositamente convocata dal **SINDACO** con l'osservanza delle modalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Componenti in carica	Carica ricoperta	P/A
Gregorio Gallelo	Sindaco	P
Ida Giovanna Campo	Vice Sindaco/Asses	P
Antonio Guzzi	Assessore	P
<b>Appello</b>	<b>Presenti 3</b>	<b>Assenti 0</b>

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale

Dott.ssa Paravati Maria Ausilia.

Assume la presidenza il Gregorio Gallelo, in qualità di Sindaco pro-tempore, il quale, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Con voti unanimi favorevoli, la Giunta Comunale approva la Proposta di provvedimento



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** ed esaminata la proposta di deliberazione relativa all'oggetto predisposta dal Responsabile del AREA TECNICA, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**ACQUISITO**, ai fini della regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147 bis del Tuel, come integrato dal D.L. 174/2012, conv. in legge 213/12, il parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**VISTA** ed esaminata la proposta di deliberazione relativa all'oggetto predisposta dal Responsabile del AREA TECNICA, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**ACQUISITO**, ai fini della regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147 bis del Tuel, come integrato dal D.L. 174/2012, conv. in legge 213/12, il parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**VISTA** ed esaminata la proposta di deliberazione relativa all'oggetto predisposta dal Responsabile del AREA TECNICA, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**ACQUISITO**, ai fini della regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147 bis del Tuel, come integrato dal D.L. 174/2012, conv. in legge 213/12, il parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTA** l'urgenza dell'approvazione della proposta esaminata ed accertata la propria competenza;

### VISTI:

- Il TUEL;
- Il vigente Statuto Comunale;
- La normativa vigente in materia;

### DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** in ogni sua parte ed a tutti gli effetti di legge la proposta allegata alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, avente oggetto:

**Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU. Anno 2024**



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

**Proposta n° 98 del 27-10-2023**

**Oggetto: Determinazione valore aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU. Anno 2024**

**Premesso che:**

- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, stabilisce che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune;
- l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, definisce che per le aree fabbricabili il valore imponibile 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**Dato atto che** l'Art. 52 del D.lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che i Comuni possono, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

**Visto** che allo stato sono vigenti le tariffe approvate con delibera del Commissario Prefettizio n. 27 del 17.03.2008 in attuazione al P.R.G approvato con D.P.R. n° 346 del 22.06.1998;



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

**Visto** lo stato di attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale approvato con D.C.C. n. 16 del 16.4.2019, è pubblicato sul B.U.R.C. n. 56 del 20.05.2019, che è sostanzialmente ha modificato il P.R.G.- approvato con D.P.R. n° 346 del 22.06.1998;

**Vista** la deliberazione n. 27 del 28.3.2023 con la quale sono state determinate il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU – anno 2023;

**Richiamato** l'Art. 10 del Regolamento Comunale per la disciplina applicativa dell'IMU ai sensi della Legge 160/2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 30.06.2020 n. 7.

**Atteso** che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.

**Vista** la legge n. 160/2019;

**Visto** il Regolamento Comunale per la disciplina applicativa dell'IMU.

**Dato atto** che con il suddetto Regolamento Comunale, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici comunali, la Giunta Comunale approva per zone omogenee, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 3.10.2013 si è provveduto alla trasformazione in diritto di proprietà delle aree P.I.P già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 11 della legge n° 273 del 12.12.2002 e determinato il costo per la trasformazione (€ 5,25 /mq) e alienazione(€ 28,65/mq);

**Vista** delibera di consiglio comunale n. 27 del 03/10/2013 con la quale è determinato il costo di alienazione (€ 42,00 mq) di circa 5000 Mq circa di superficie da destinare a piani edilizia economiche e popolari

**Visto** che al fine di fornire un utile orientamento, per incarico dell'Amministrazione Ufficio Tecnico ha predisposto una relazione estimativa per definire i valori di stima delle aree fabbricabili per l'anno 2023 alla luce anche del vigente P.S.C , trasmessa in data 23.03.2023 prot n. 2268;

**Visti** i valori delle aree edificabili come dalla tabella allegata alla relazione estimativa e qui riportata per farne parte integrante e sostanziale del presente deliberazione

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale dell'Ente;

**Acquisiti** ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000 i pareri favorevoli di regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore tecnico e di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria ;



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

**Visto** il disposto dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs 276/2000 a fronte del quale il Responsabile dell'Area Tecnica attesta con la sottoscrizione della presente la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

**Visto** il disposto dell'art. 1, comma 41, della legge 6 novembre 2012 n. 190, che ha introdotto l'art. 6 bis nella legge 7 agosto 1990 n. 241, a fronte del quale il Responsabile del dell'Area Tecnica attesta con la sottoscrizione della presente in relazione al presente provvedimento che non sussistono situazioni di "conflitto di interessi", neppure potenziale;

**Visto** D.lgs. 18/8/2000, n° 267 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

**Visto** lo Statuto dell'Ente

## PROPONE

La narrativa che precede, interamente confermata, forma parte integrante e sostanziale della presente;

Di confermare per l'anno 2024 il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU – anno 2023, approvate con D.G.C. 27/2023 e riportate nella tabella parte integrante e sostanziale del presente atto:

Nuova Classificazione	ATU da PSC	Vecchia Classificazione	I.F.F	P.U (€/mq)
ATU Consolidato Gasperina	2.1 ; 3.1	B1	0.80	€ 26,00
	3.1	C1	1	€ 42,00
ATU Consolidato Aurunci-Mannello	2.2	B2	0.60	€ 40,00
ATU Consolidato Pilinga	2.3,2.4,2.5,2.6,2.7 -3.3.1-3.3.2	B3-B5-B6-C6	1,00	€ 55,00
ATU Consolidato Militi	2.8	B4	1,00	€ 40,00
ATU Consolidato Turistico Centro Urbano Madonna dei Termini, Molinella , Zelleria e Pilinga	5.1,5.2,5.3	DT1-DT3 -DT4	saturo(*)	€ 50,00
ATU Produttivo esistente Conella	8.1	D1	1,00	€ 13,00
ATU Produttivo esistente Breu	8.2	D3	1,00	€ 28,65
ATU di trasformazione residenziale centro urbano Gasperina	4.1,4.2	C2	0,40	€ 18,00
ATU di trasformazione residenziale Aurunci Mannelo Militi	4.3,4.4	C5	0,50	€ 42,00
ATU di trasformazione turistico Pelinga- Militi	6.1,6.2,6.3,		0,40	€ 40,00



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

ATU di trasformazione turistico Iannone Giovannello	6.4. 6.5	DT2 e G	0,40	€ 11,00
	7.1	DT2	0.70	€ 21,00
ATU di trasformazione con destinazione a insediamenti produttivi Pilinga	9.1	D2	0,48	€ 15,00
	9.2		1,00	€ 28,65

(\*) per eventuali lotti che hanno una potenzialità edificatoria

**Di** precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune un'autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano

evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, etc.;

**Di** stabilire che i valori riportati nella succitata tabella trovano applicazione dal 1° gennaio 2024.

**Di** dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134-comma 4, del D.Lgs n° 267/2000.

IL RESPONSABILE PROPONENTE

*F.to Ing. Salvatore Lupica*

## Regolarità Tecnica

In ordine alla Regolarità Tecnica si esprime parere Favorevole

Comune di Gasperina. 27-10-2023

IL RESPONSABILE SETTORE  
PROPONENTE

*F.to Dott. Gesino Iannoni*



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

## Regolarità Tecnica

In ordine alla Regolarità Tecnica si esprime parere Favorevole

Comune di Gasperina. 27-10-2023

**IL RESPONSABILE SETTORE  
PROPONENTE**

*F.to Ing. Salvatore Lupica*

## Regolarità Contabile

In ordine alla Regolarità Contabile si esprime parere Favorevole

Comune di Gasperina. 27-10-2023

**IL RESPONSABILE SETTORE  
FINANZIARIO**

*F.to Dott.ssa Serena Iozzo*



# COMUNE DI GASPERINA

(Provincia di Catanzaro)

Letto, confermato e sottoscritto

## IL Sindaco

*F.to Gregorio Gallelo*

## IL Segretario Comunale

*F.to Dott.ssa Maria Ausilia Paravati*

## PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà fino al 25-11-2023 oltre alla Comunicazione ai Capigruppo di Consiglio.

Li, 10-11-2023

## IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

*F.to Dott. Gesino Iannoni*

## ESECUTIVITÀ

*(Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per il decorso del termine di 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile.

Comune di Gasperina, Li 27-10-2023

## IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to Dott.ssa Maria Ausilia Paravati*