

**COMUNE DI BOVALINO**

89034 - CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA  
 Piazza Camillo Costanzo - Tel. 0964 / 672311  
 Codice Fiscale 81000710806 - Partita IVA 00928660802

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**OGGETTO:** *Determinazione valori base imponibile delle aree fabbricabili ai fini IMU anno 2022 (Art. 10 del vigente Regolamento sulla IUC).*

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì 21 del mese di **APRILE** alle ore **17,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

N. O.	COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTE
1	MAESANO	Vincenzo	SINDACO	SI
2	CATALDO	Cinzia	VICE-SINDACO	SI
3	BLEFARI	Pasquale	ASSESSORE	SI
4	DATTILO	Maddalena	ASSESSORE	SI
5	MUSITANO	Filippo	ASSESSORE	NO

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Claudia Tropeano.

Il Sindaco, nella qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dopo avere dichiarato aperta la riunione, li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art 49 del D.L.vo 18 agosto 2000:

- Il Responsabile dell'U.O. Urbanistica-Demanio ha espresso per quanto concerne il profilo della regolarità tecnica, **PARERE FAVOREVOLE**, ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213;
- il Responsabile dell'U.O. Finanziaria ha espresso per quanto concerne il profilo della regolarità contabile, **PARERE FAVOREVOLE**, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**PREMESSO** che con deliberazione C.C. n. 25 del 09/07/2020, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Regolamento Comunale per la disciplina della c.d. "Nuova IMU";

**VISTO** in particolare l'art. 9 del predetto regolamento che così recita

### "4. Aree fabbricabili

- 1.1 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.
- 1.2 Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, l'organo competente del Comune può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente ogni anno alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del territorio.

Tale determinazione costituisce il limite del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

- 1.3 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 maggiorato del 30%, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di avvenuto accatastamento, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato e comunque utilizzato.
- 1.4 Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici."

**DATO atto che** il Responsabile dell'U.O. Tecnica ai fini della valutazione della base imponibile delle aree utilizzate al fine edificatorio, sui quali insistono fabbricati in corso di costruzione, ai fini d'imposta IMU propone di adottare i parametri indicati dai criteri normativi cui all' art. 1 comma 746 della legge n. 160/2019, seguendo l'ordinanza della corte dei conti n. 1194/2021 comunque considerare come base imponibile il valore commerciale degli immobili in corso di costruzione, secondo il criterio più favorevole all'Ente (incremento del 30 % del valore dell'area – valori indicati da agenzie fiscali – valori di vendita dell'area comprensiva del fabbricato in corso di costruzione – valori espressi in un mutuo - .....)

**RITENUTO** di dover provvedere alla determinazione del valore medio venale delle aree edificabili;  
**VISTA** la tabella allegata relativa ai valori di mercato dei terreni edificabili predisposta dall'ufficio tecnico comunale;

**VISTO** il parere FAVOREVOLE espresso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000, dal Responsabile dell'U.O. Tecnica, per quanto riguarda la regolarità tecnica;

**VISTO** il parere FAVOREVOLE espresso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000, dal Responsabile dell'U.O. Finanziaria, per quanto riguarda la regolarità contabile;

**VISTO** il TUEL n. 267/2000;

**Con voti unanimi**, espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

1. **la premessa** costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende riportata integralmente ed approvata;
2. **di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa, l'allegata tabella esplicativa per la definizione dei valori dei terreni edificabili ai fini IMU anno 2022, confermando i valori già stabiliti per l'anno 2021;
3. **di trasmettere** copia della presente ai responsabili delle Unità Operative Tecnica e Finanziaria, ognuno per gli adempimenti di rispettiva competenza;
4. **di disporre** che copia della presente deliberazione venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.L.vo n. 33/2013;
5. **di allegare** al presente atto i pareri di cui all'art. 49 del D.L.vo 267/2000 e ss.mm.ii.;
6. **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. L.vo n. 267/2000, con separata ed unanime votazione



TABELLA ESPLICATIVA PER LA DEFINIZIONE DEI VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI I.M.U. Anno 2022

M.ZONA	ZONIZZAZIONE DI P.R.G.	D.F. mc / mq	Omog./mq mq / mq	Abit. Tipo Civile		Abit. Tipo Economico		I.A.	Abit. Tipo Civile		Abit. Tipo Economico		VALORE EQUO APPLIE (€/mq)
				V. OMI minimo	V. OMI massimo	V. OMI minimo	V. OMI massimo		V. V. Area MIN. (€/mq)	V. V. Area MAX (€/mq)	V. V. Area MIN. (€/mq)	V. V. Area MAX (€/mq)	
<b>Abitato Bovalino Sup. - Località Ternicola - Pozzo</b>													
<b>OMI 1</b>	B4 (reside.seminiens.compl.)	2,00	0,67	495	730	485	700	0,100	33,00	49,00	32,00	47,00	32,00
	B5 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	495	730	485	700	0,100	41,00	61,00	40,00	58,00	40,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	495	730	485	700	0,100	41,00	61,00	40,00	58,00	49,00
	B7 (reside.seminiens.compl.)	1,50	0,50	495	730	485	700	0,100	25,00	37,00	24,00	35,00	30,00
<b>Corso Umberto I - Lungomare - Municipio - S.Elena</b>													
<b>OMI 2</b>	B1 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	580	860	530	790	0,110	64,00	95,00	58,00	87,00	91,00
	B2 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	580	860	530	790	0,110	64,00	95,00	58,00	87,00	91,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	580	860	530	790	0,110	53,00	79,00	49,00	72,00	75,00
	B7 (reside.seminiens.compl.)	1,50	0,50	580	860	530	790	0,110	32,00	47,00	29,00	43,00	45,00
<b>Loc. Imperatore - Calsile - Bovalino Sup. - Sarullina</b>													
<b>OMI 3</b>	B4 (reside.seminiens.compl.)	2,00	0,67	475	700	445	650	0,100	32,00	47,00	30,00	43,00	30,00
	B5 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	475	700	445	650	0,100	40,00	58,00	37,00	54,00	45,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	475	700	445	650	0,100	40,00	58,00	37,00	54,00	58,00
	B7 (reside.seminiens.compl.)	1,50	0,50	475	700	445	650	0,100	24,00	35,00	22,00	33,00	35,00
	C1 (zona P.E.E.P.)	0,80	0,27	475	700	445	650	0,100	13,00	19,00	12,00	17,00	16,00
<b>Loc.S.Francesco - Via F.III Bandiera - G.Bruno - Add.ta - Dromo - D.Palumba-Tarzia</b>													
<b>OMI 4</b>	B1 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	650	970	580	860	0,110	72,00	107,00	64,00	95,00	89,00
	B2 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	650	970	580	860	0,110	72,00	107,00	64,00	95,00	89,00
	B3 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	650	970	580	860	0,110	72,00	107,00	64,00	95,00	95,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	650	970	580	860	0,110	60,00	89,00	53,00	79,00	70,00
	B7 (reside.seminiens.compl.)	1,50	0,50	650	970	580	860	0,110	36,00	53,00	32,00	47,00	53,00
C1 (zona P.E.E.P.)	0,80	0,27	650	970	580	860	0,110	19,00	28,00	17,00	25,00	22,00	
<b>Zona a sud loc. Tarsia e Olivato , Sandrechi</b>													
<b>OMI 5</b>	B1 (reside.intens.compl.)	3,00	1,00	510	750	495	720	0,100	51,00	75,00	50,00	72,00	75,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	510	750	495	720	0,100	43,00	63,00	41,00	60,00	59,00
	C2-C3 (residenz. Semint. espansione )	0,80	0,27	510	750	495	720	0,100	14,00	20,00	13,00	19,00	17,00
	C5 (terziario)	0,80	0,27	620	920	620	920	0,100	17,00	25,00	17,00	25,00	21,00
	D1 (P.I.P.)	0,80	0,33	440	640	440	640	0,100	15,00	21,00	0,00	0,00	21,00
<b>Loc. Spina - Cottura - Borrello - Porticato - Quercia grande</b>													
<b>OMI 6</b>	B7 (reside.seminiens.compl.)	1,50	0,50	475	700	445	650	0,100	24,00	35,00	22,00	33,00	35,00
	C1 (zona P.E.E.P.)	0,80	0,27	475	700	445	650	0,100	13,00	19,00	12,00	17,00	16,00

M.ZONA	ZONIZZAZIONE DI P.R.G.	D.F. mc / mq	Omog./mq mq /mq	Abit. Tipo Civile		Abit. Tipo Economico		I.A.	Abit. Tipo Civile		Abit. Tipo Economico		VALORE EQUO APPLICABILE (€mq)
				V. OMI minimo	V. OMI massimo	V. OMI minimo	V. OMI massimo		V. V. Area MIN. (€/mq)	V. V. Area MAX (€/mq)	V. V. Area MIN. (€/mq)	V. V. Area MAX (€/mq)	
<b>OMI 6</b>	C2-C3 (residenz. Semint. espansione )	0,80	0,27	475	700	445	650	0,100	13,00	19,00	12,00	17,00	16,00
	C4 ( residenziale estensiva d'espansione)	0,80	0,27	475	700	445	650	0,100	13,00	19,00	12,00	17,00	16,00
	C5 ( terziario)	0,80	0,27	550	840	550	840	0,100	15,00	22,00	15,00	22,00	19,00
	D1 (P.I.P.) equiparata a zona D1 (P.I.P.) OMI 5										0,00	0,00	20,00

Zona Turistica Loc. Lacchi di Travia, S.Nicola														
<b>OMI 7</b>	D1 (P.I.P.) equiparata a zona D1 (P.I.P.) OMI 5													20,00

Zona interne e a confine col territorio del Comune di Benestare														
<b>OMI 8</b>	Zone agricole													0,00

Zona agricola di Loc. Bosco, Ameduri, Selvaggini														
<b>OMI 9 -10</b>	B4 (reside.seminiens.compl.)	2,00	0,67	445	640	425	590	0,100	30,00	43,00	28,00	39,00		33,00

Porticelli - S.Caterina e rimanente territorio in zona agricola														
<b>OMI 11</b>	Zone agricole													0,00

Loc. Felcia - Malachia - Mastromassaro e Maggiordomo														
<b>OMI 12</b>	C1( zone P.E.E.P.)	0,80	0,27	445	640	425	590	0,100	12,00	17,00	11,00	16,00		15,00
	C4 ( residenziale estensiva d'espansione)	0,80	0,27	445	640	425	590	0,100	12,00	17,00	11,00	16,00		16,00
	C3 (residenz. Semint. espansione )	0,80	0,27	445	640	425	590	0,100	12,00	17,00	11,00	16,00		16,00
	B6 (reside.seminiens.compl.)	2,50	0,83	445	640	425	590	0,100	37,00	53,00	35,00	49,00		53,00
	D1 (P.I.P.) equiparata a zona D1 (P.I.P.) OMI 5										0,00	0,00		20,00

NOTA

Bovalino 14 aprile 2022

IL RESPONSABILE U.O. URBANISTICA - DEMANIO -PATRIMONIO - Ing. Emerenziana ROMEO



*[Handwritten signature]*



**Comune di Bovalino**  
*Città Metropolitana di Reggio Calabria*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** *Determinazione valori base imponibile delle aree fabbricabili ai fini IMU anno 2022 (Art. 10 del vigente Regolamento sulla IUC).*

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime:

**PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità tecnica ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Bovalino, li 14/04/2022

IL RESPONSABILE DELL'U.O.  
URBANISTICA-DEMANIO  
F.to Ing. Emerenziana Romeo

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime:

**PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Bovalino, li 14/04/2022

IL RESPONSABILE DELL'U.O.  
Finanziaria  
F.to Rag. Domenico Crupi





Letto, approvato e sottoscritto  
IL SINDACO  
F.TO: avv. Vincenzo MAESANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO: dott.ssa Claudia TROPEANO

PARERE FAVOREVOLE  
in ordine alla REGOLARITA'  
TECNICA  
IL RESPONSABILE  
F.TO: Ing. Emerenziana ROMEO

PARERE FAVOREVOLE  
in ordine alla REGOLARITA'  
CONTABILE  
IL RESPONSABILE  
F.to Rag. Domenico CRUPI

Si dichiara che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line del sito di questo Comune il 06.05.2022\_ e vi rimarrà per quindici giorni.  
Del presente verbale viene data comunicazione in data odierna ai Capigruppo consiliari.  
Data \_06.05.2022

IL MESSO COMUNALE  
F.TO: Giuseppe CAMINITI

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta, esecutiva in data \_\_\_\_\_ perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo n. 267/2000.

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000

Li, 06.05.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO: dott.ssa Claudia TROPEANO

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale  
Bovalino, li 06.05.2022\_

IL RESPONSABILE DELL'U.O Amministrativa.  
F.to Arch. Giuseppa Varbaro