

<b>Pubblicata all'Albo Pretorio</b> <b>Il 21.04.2018</b> <b>Al n° 34</b>		<i>Deliberazione</i> <b>N° 03</b>
--	--	--------------------------------------

# Comune di **ACQUAVIVA D'ISERNIA**

## Provincia di Isernia

*Originale* di **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Modifica al Regolamento IUC del comma 6 art.14 – valore aree edificabili.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventinove**, del mese di **marzo** , alle ore **16,00** nella sala consiliare del comune su intestato.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

			presenti	assenti
<i>1</i>	<b>Francesca Petrocelli</b>	<i>Sindaco</i>	X	
<i>2</i>	<b>Tartaglione Gabriella</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>3</i>	<b>Petrocelli Ida</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>4</i>	<b>Petrocelli Melichino</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>5</i>	<b>Berardi Enrico</b>	<i>Consigliere</i>		X
<i>6</i>	<b>Berardi Angelo</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>7</i>	<b>Petrocelli Umberto</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>8</i>	<b>Proni Tommaso</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>9</i>	<b>Ciummo Alberto</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>10</i>	<b>Rossi Angelo (07/10/1957)</b>	<i>Consigliere</i>	X	
<i>11</i>	<b>Rossi Angelo (29/06/1944)</b>	<i>Consigliere</i>	X	
		<b>TOTALE</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 94, comma 4, lett.a) D. Lgs. 267/2000 il Segretario Comunale Dr.ssa **Sara Mollichelli** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco/Presidente **Francesca Petrocelli** , passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.

PREMESSO:

- che l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22/12/2011, n. 2014, ha introdotto l'applicazione, a partire dal 2012, dell'imposta municipale propria (IMU);
- che la base imponibile dell'IMU, con riferimento alle aree edificabili, è costituita dal valore determinato ai sensi dell'art. 5 commi 5 e 6 del d.lgs. 504/1992;

VISTO l'art. 26, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, con cui viene stabilito che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (I.U.C.);

CONSIDERATO, pertanto, che ai sensi delle disposizioni normative vigenti, dei chiarimenti ministeriali, delle pronunce giurisprudenziali e degli orientamenti dottrinali possono essere considerate aree edificabili:

1. le aree inedificate o aree vergini;
2. le aree in corso di edificazione, intendendosi come tali le aree in cui sono in corso le seguenti attività:
  - utilizzazione edificatoria dell'area;
  - demolizione del fabbricato e sua fedele ricostruzione;
  - interventi di recupero ai sensi art. 31 comma 1 lett. c), d), e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
3. aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori);
4. le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale;

CONSIDERATO che non hanno natura edificatoria le seguenti aree:

- le aree pertinenziali di fabbricati;
- le aree soggette a vincoli giuridici di natura pubblica e privata che escludono in via permanente la possibilità di costruire;
- le aree destinate a verde pubblico;
- le aree possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che svolgono attività agricola a titolo principale;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 11 del Regolamento comunale la base imponibile dell'I.M.U. per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO di aggiornare i valori di riferimento individuati con la predetta deliberazione in ragione del significativo lasso di tempo intercorso nonché della profonda crisi del settore immobiliare e delle costruzioni che ha significativamente ridotto sia le transazioni delle aree edificabili, sia indirettamente il valore delle aree medesime;

RITENUTO di confermare la tabella in allora adottata per la determinazione della base imponibile ai fini IMU per le aree edificabili, articolata in ragione degli indici di utilizzazione di edificabilità, delle destinazioni d'uso ammissibili, dei titoli abilitati e delle quattro zone omogenee per valore individuate, introducendo una riduzione percentuale dei valori in allora stabiliti che tenga conto della predetta crisi del settore;

VALUTATO di stabilire che la riduzione o l'esenzione del valore dei lotti minimi e dei terreni attraversati da gasdotti, elettrodotti, condutture idriche, condutture fognarie, sarà stabilita dopo valutazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, dietro richiesta dell'interessato, aggiungendo tale presupposto al comma 6 dell'art. 14 del regolamento IUC;

RITENUTO, altresì, di introdurre un coefficiente da applicare ai valori delle aree edificabili che tenga conto delle situazioni che di fatto si possono verificare a livello del singolo lotto, condizionando il valore effettivo dell'area;

VISTO il D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32, recante disposizioni correttive di leggi tributarie vigenti a norma dall'art. 16 della Legge 27 luglio 2000, n. 212, concernente lo Statuto del contribuente;

CONSIDERATI, in particolare, gli artt. 6 e 7 del suddetto Decreto che fanno riferimento all'obbligo di motivazione degli atti impositivi e all'obbligo di allegazione quando la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal trasgressore;

VISTO il T.U.E.L.;

PRESO ATTO, altresì, del parere espresso dal Responsabile del Servizio per quanto concerne la regolarità tecnico-amministrativa e contabile, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LETTA la proposta allegata alla presente e depositata agli atti del Consiglio;

UDITI:

1. Il Sindaco che illustra la delibera;
2. Cons. Berardi A.: "Nel Regolamento sul servizio idrico è stata inserita una fascia di rispetto nel caso di allaccio all'acquedotto. Se costruisco un muro di 4 mt, si rischia di rendere inedificabile tutto il terreno"
3. Sindaco: "Sarà valutato sempre dall'ufficio tecnico".

RITENUTO doversi conseguentemente approvare la delibera così come redatta;

con voti espressi nei modi di legge aventi le seguenti risultanze:

Favorevoli: unanimità

#### DELIBERA

Approvare la proposta di delibera depositata agli atti e allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, inserendo la modifica proposta all'art. 14 comma 6 Regolamento IUC;

Data l'urgenza con separata votazione ad esito unanime la presente delibera è dichiarata immediatamente esigibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL.

Letto, Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Francesca Petrocelli

Il Segretario Comunale  
Sara Mollichelli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA:

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 21.04.2018 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D. Lgs. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, il 21.04.2018

Il Responsabile del Servizio:  
Francesca Petrocelli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno.....
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134, comma 3.TUEL D. Lgs 267/2000.
È stata dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, c.4, D. Lgs 267/2000
ha acquistato efficacia il giorno..... avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n°.....in data.....
è stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, TUEL D. Lgs 267/2000, per 15 giorni consecutivi dal.....al.....

*Dalla Residenza Comunale, il.....*

Il Responsabile del Servizio

.....

*La presente copia è conforme all'originale depositato in atti.*

*Acquaviva d'Isernia, 21.04.2018*

*Il Responsabile del Servizio Amministrativo.*  
F.to Francesca Petrocelli