

A2B0



# COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

PROVINCIA DI MESSINA

C.A.P. 98060

C.F. 00108980830

## C O P I A      DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <u>09</u> del Reg. Anno <u>2013</u> Data <u>31/05/2013</u>	<b>OGGETTO</b> <b>VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI AI FINI</b> <b>DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - I.C.I.</b> <b>APPROVAZIONE REGOLAMENTO</b>
---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilatredici il giorno trentuno del mese di maggio con inizio alle ore 18.30, nella sala delle adunanze del Comune.

Alla convocazione in seduta ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
<b>CORTOLILLO Francesco Paolo</b>	X	
<b>DI NUNZIO Michelangelo</b>		X
<b>RIGENERATI Giuseppe</b>	X	
<b>CARUSO Giuseppe Calogero</b>	X	
<b>SIRAGUSANO Carmelo</b>	X	
<b>GUIDARA Carmelo</b>	X	
<b>FERRARO Diego</b>	X	
<b>FERRARO Tindara</b>		X
<b>BONINA Antonino</b>	X	
<b>MAUROTTO Michela</b>	X	
<b>PRESTIPINO Emanuele</b>		X
<b>GIULIANO Catia</b>	X	
<b>TAVIANO Gabriele</b>	X	
<b>TRAVIGLIA Francesco</b>	X	
<b>LEMBO Filippo</b>	X	

Assegnati n. 15  
 In carica n. 15

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 173 dell' Ord.EE.LL.), i signori:

Presenti n. 12  
 Assenti n. 03

Il Sig. CORTOLILLO Dr. Francesco Paolo, nella qualità di Presidente, verificato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e designa scrutatori i Signori: \_\_\_\_\_

Partecipa il Segretario comunale D.ssa Nina SPICCIA. La seduta è pubblica

Sono presenti il Sindaco e gli Assessori: Germanelli, Palmeri, Saitta e Gaglio.

## PROPOSTA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

REGISTRO GENERALE  
PROPOSTE 08 / 2013

### AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Nr. Ord. 02 della proposta li 18/04/2013

<b>OGGETTO :</b>	<i>VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - I.C.I. . APPROVAZIONE REGOLAMENTO.</i>
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **PREMESSO:**

- Che è compito dell'Amministrazione Comunale promuovere ogni iniziativa di perequazione delle entrate fiscali;
- Che l'Imposta Comunale sugli Immobili va ripartita, in base alla normativa vigente, su tutti i soggetti passivi;
- Che il D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 contiene all'art. 2, comma 1, lett. b) la definizione di area fabbricabile ai fini I.C.I. e all'art. 5, commi 5 e 6 fissa i criteri di determinazione dei valori di riferimento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per le medesime aree fabbricabili;
- Che in base alla predetta normativa di riferimento, il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

#### **CONSIDERATO:**

- Che il Comune di Sant'Angelo di Brolo si è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Siciliana, con Decreto Dir. N. 324 del 22/4/2005, pubblicato sulla GURS del 3/6/05, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978;
- Che l'approvazione del P.R.G. ha ampliato e modificato in parte le aree fabbricabili del territorio comunale di Sant'Angelo di Brolo, rispetto al Programma di Fabbricazione del tempo, comportando direttamente un immediato aumento delle risorse finanziarie di questo Ente;
- Che per le aree divenute fiscalmente rilevanti ai fini ICI si deve provvedere alla notifica del mutamento della natura fiscale ai sensi di legge;

**VISTA** la relazione di stima e relativa tabella dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili per gli anni pregressi, dal 2005 al 2011, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica;

**DATO ATTO** che con la stessa Relazione di Stima vengono confermati i valori medi di mercato ai fini del versamento dell'imposta per l'anno 2012.

**VISTO** il regolamento in materia di imposta Comunale sugli Immobili, (ICI) approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 30.03.1999 ;

**VISTO** lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili delle aree edificabili, predisposto dall'Area Urbanistica e Infrastrutture;

**DATO ATTO** che con deliberazione di Giunta Comunale n° 239 del 21.12.2012 :

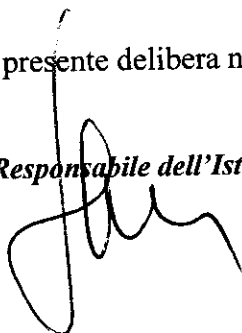
- ✓ è stata approvata la relazione di stima e relativa tabella dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili per gli anni pregressi, dal 2005 al 2011, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, tesa a determinare i valori medi di mercato ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini ICI;

- ✓ è stato approvato lo Schema di Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili delle Aree Fabbricabili, redatti dall'Area Urbanistica e Infrastrutture;
  - ✓ sono stati confermati tali valori applicabili ai fini I.C.I. per l'anno 2012.
- VISTO** l'art. 2, comma 1, lett. b) e all'art. 5, commi 5 e 6 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504;  
**VISTO** il vigente O.A.EE.LL. in Sicilia;

**SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

1. Di approvare il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili delle Aree Fabbricabili, predisposto dall'Area Urbanistica e Infrastrutture, allegato alla presente per farne parte integrante;
2. Dare Atto che il predetto Regolamento unitamente alla relazione di stima e relativa tabella dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili per gli anni pregressi, dal 2005 al 2011, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, resta tesa a determinare i valori medi di mercato ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini ICI, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. Dare Atto che il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
4. Dare Atto che i valori medi di mercato delle aree edificabili da assumere a riferimento per gli accertamenti ai fini I.C.I., sono determinati secondo quanto indicato nella Tabella dei valori medi di mercato riportata nella Relazione di Stima allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n° 239 del 21.12.2012, unitamente al Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobile delle Aree Fabbricabili;
5. Dare Atto che i valori di cui alla relazione di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 239 del 21.12.2012, sono da considerarsi applicabili ai fini I.C.I. a partire dalla data del 26 aprile 2005, data di notifica del decreto di approvazione del P.R.G. dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con Decreto Dir. N. 324 del 22/4/2005, e fino all'anno 2011;
6. Dare Atto che i valori di cui alla relazione di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 239 del 21.12.2012, applicabili ai fini I.C.I., restano confermati anche per l'anno 2012.
7. Pubblicare la presente delibera nei modi di legge;

*Il Responsabile dell'Istruttoria*



*Il Proponente*



**COMUNE DI  
SANT'ANGELO DI BROLO**



**Area  
Urbanistica e Infrastrutture**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
DELLE AREE FABBRICABILI**

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.*

#### **Art. 1**

#### **POTESTA' REGOLAMENTARE**

1. L'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997 ha attribuito ai comuni potestà regolamentare generale delle proprie entrate, anche di natura tributaria.
2. Il presente regolamento è emanato nel rispetto della normativa sopra richiamata.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni generali di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività d'accertamento, riscossione, sanzioni, agevolazioni e contenzioso.

#### **Art. 2**

#### **FINALITA'**

1. Il Regolamento determina e disciplina le modalità d'applicazione dell' Imposta Comunale sugli Immobili alle aree edificabili previste nello strumento urbanistico.
2. Il Regolamento integra la specifica disciplina legislativa in materia d'applicazione dell'imposta alle aree edificabili.

#### **Art. 3**

#### **DEFINIZIONI**

1. Per area edificabile, ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici vigenti generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive d'edificazione.
2. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come definita dall'art. 2 comma 1, lettera b, del Decreto Legislativo n. 504/1992 è sufficiente la previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico vigente, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo.
3. Le aree fabbricabili acquistano natura edificatoria solo in presenza dello strumento urbanistico già perfezionato.
4. Le aree edificabili sono specificatamente individuate nelle tavole dell'attuale vigente Piano Regolatore Generale.
5. Le aree edificabili si dividono in due tipi:
  - ✓ i comparti e i lotti non ancora edificati;
  - ✓ i comparti e i lotti parzialmente edificati.

#### **Art. 4**

#### **PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELL'AREA**

In base a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 Decreto Legislativo 504/92 il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore medio delle aree è quello determinato nella relazione di stima redatta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture, approvata con Delibera di G.M. n° 239 del 21.12.2012, in conformità a quanto previsto dal successivo art. 15.

#### **Art. 5**

#### **AREE EDIFICABILI CHE RICHIEDONO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Le aree edificabili di cui allo strumento urbanistico vigente che necessitano di piano di lottizzazione acquistano il pieno Ius edificandi solo dopo l'approvazione del piano di lottizzazione, da parte del Consiglio Comunale.

**Art.6**

**FONDI INTERCLUSI**

1. Non costituisce area edificabile il lotto di terreno che per la sua dimensione, conformazione fisica, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti poiché racchiuso dall'esistente edificazione con aree asservite e dalle superficie di terreno destinate a strade pubbliche o private o ad altri spazi di uso pubblico, non consente di fatto l'edificazione di alcun tipo di fabbricato.
2. Non è considerato in ogni caso fabbricabile il lotto di terreno di superficie fino a mq. 100, salvo il caso in cui sul medesimo è possibile il rilascio della concessione edilizia ad edificare.
3. Non trovano applicazione le norme di cui ai precedenti commi 1 e 2 nelle condizioni in cui il lotto intercluso può essere trasferito ai confinanti i quali potrebbero utilizzarlo ai fini edificatori.
4. L'ufficio tecnico comunale, dovrà attestare se l'area è fabbricabile; il contribuente potrà controdedurre comunicando le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima e sulle stesse, l'UTC determinerà l'aumento o la riduzione del valore dell'area.

**Art.7**

**AREE ASSERVITE AL FABBRICATO**

Le aree che risultano asservite al fabbricato mediante formale atto di asservimento e le pertinenze del fabbricato ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera a) del D.Lgs n. 504/1992, non sono considerate edificabili.

**Art.8**

**COME SI OTTIENE L'AREA EDIFICABILE**

L'area edificabile si ottiene dall'area totale della proprietà (o lotti) considerata detraendo le porzioni che, per vincoli dello strumento urbanistico o per legge, sono sottratte all'uso edilizio poiché destinate a strade e relative fasce di rispetto, a spazi pubblici, ad attrezzature o servizi di pubblico interesse, a verde pubblico o forestale, o ad altri usi di interesse generale da cedere al Comune.

**Art.9**

**AREE CONSIDERATE NON FABBRICABILI**

Le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali non sono considerate fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b del D.Lgs n. 504/92 alle seguenti condizioni:

- a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 D.Lgs. 446/1997, il soggetto passivo dell'I.C.I. deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, da comprovare con idonea documentazione;
- b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

Il soggetto passivo dell'imposta, trovandosi nelle condizioni di cui sopra, dovrà inoltrare richiesta dell'agevolazione al Comune, entro il mese di Giugno dell'anno di competenza.

**Art.10**

**VINCOLO DI INEDIFICABILITA'**

Non possono ritenersi edificabili le aree sottoposte a vincoli giuridici di natura pubblica o privata, che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici, quali vincoli cimiteriali, rispetto dell'abitato, vincoli idrogeologici, rispetto di grandi attrezzature, parco privato, tutela dei corsi d'acqua, servitù paesaggistici, vincoli archeologici, distanza dal bosco naturale e dai corsi d'acqua.

#### **Art.11**

#### **RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE**

1. Per le aree divenute non edificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici, si concede il rimborso degli ultimi cinque anni della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.
2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate.

#### **Art.12**

#### **POSSIBILITÀ EFFETTIVA DI EDIFICAZIONE**

1. L'area è pienamente edificabile quando non occorre il preventivo piano di lottizzazione.
2. La possibilità effettiva di edificazione è data dalle condizioni intrinseche ed estrinseche del terreno, dalla sua natura morfologica, dalla sua conformazione fisica.
3. Nel caso di cui al comma 2, il soggetto passivo dell'imposta, dovrà fare conoscere al Comune le condizioni di non edificabilità del proprio terreno.
4. Il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale competente, su richiesta del contribuente, attesta, entro 30 giorni, se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera " b " del D.Lgs. n. 504/92.

#### **Art. 13**

#### **ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

L'attuazione degli strumenti urbanistici, Programma di Fabbricazione, Piano Regolatore Generale, avviene attraverso i piani urbanistici esecutivi quali:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani di lottizzazione ad iniziativa privata e d'ufficio;
- c) piani per l'edilizia economica e popolare;
- d) piani per gli insediamenti produttivi ( Industriali, Artigianali, Commerciali e turistici );
- e) piani di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico ai sensi dell'art. 28 della legge 5/8/1978 n. 457.

#### **Art. 14**

#### **AREE EDIFICABILI INSERITE NEI PIANI ATTUATIVI**

Le aree edificabili inserite nei piani attuativi sono comunque considerate edificabili, ma il loro valore imponibile sarà ridotto del 70% fino a quando le aree medesime non diverranno pienamente utilizzabili ed edificabili con l'approvazione dei piani attuativi.

#### **Art. 15**

#### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. L'Ufficio Tecnico Comunale, nel determinare il valore medio imponibile delle aree edificabili, riportato nella relazione di stima approvata con Delibera di G.M. n° 239 del 21.12.2012, ha tenuto conto della zonizzazione dello strumento urbanistico, dell'ubicazione delle aree edificabili, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso, degli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno, dell'effettiva edificazione e dei prezzi medi di mercato in un paese con decremento demografico.

2. Con deliberazione adottata ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997 il Comune determina periodicamente, con scadenza almeno triennale, e per zone omogenee, valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio.
3. Il soggetto passivo dell'imposta che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione relazionando al Servizio Tributi dell'Area contabile.
4. Il Servizio tributi è autorizzato, in relazione alle risultanze delle verifiche di cui al precedente comma 3, a rideterminare l'imponibile in deroga ai valori stabiliti ai sensi del precedente comma 2.

#### **Art.16**

#### **AREE FABBRICABILI PREORDINATE ALL'ESPROPRIO**

1. Per le aree edificabili preordinate all'esproprio (verde pubblico, servizi pubblici, opere pubbliche, E.E.P. viabilità, parcheggi ed altri simili a precisa destinazione pubblica ) il valore imponibile è rappresentato dal valore medio di mercato riportato nella relazione di stima approvata con Delibera di G.M. n° 239 del 21.12.2012.
2. Stante il tempo che intercorre tra la definizione di area di interesse pubblico, individuata all'atto dell'approvazione dello strumento urbanistico e il momento nel quale si procede all'effettiva attuazione dell'iniziativa pubblica mediante l'approvazione del progetto che avvia la procedura di esproprio, si stabilisce che il suo valore imponibile sarà ridotto al 50%, questo fino a quando non si da comunicazione al privato dell'avvio del procedimento espropriativo.
3. Nel caso che l'area pubblica verrà espropriata, il valore dell'esproprio sarà ridotto del 20%, in considerazione del fatto, che il contribuente ha usufruito, negli anni precedenti, dell'agevolazione di cui al comma 2.
4. Nel caso di decadimento del vincolo preordinato all'esproprio, che prevede l'automatica attribuzione alle aree della destinazione agricola o zone bianche, il contribuente non sarà più soggetto al pagamento del tributo, fino all'eventuale riapposizione dei vincoli urbanistici.
5. Dal momento della notifica del decreto definitivo di esproprio o dalla data di effettiva occupazione, il soggetto passivo dell'imposta non sarà più soggetto al pagamento dell'I.C.I. L'Ufficio competente all'esproprio, comunicherà al Servizio tributi l'esproprio definitivo o l'avvenuta effettiva occupazione dell'area che apparteneva al soggetto passivo dell'imposta.

#### **Art. 17**

#### **VALORE DI STIMA**

La stima del valore di mercato riportata nella relazione approvata con Delibera di G.M. n° 239 del 21.12.2012, sarà applicata con le seguenti modalità:

- a) il valore di stima calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale, rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato;
- b) nel caso di omessa dichiarazione, il valore di stima dell'area edificabile, sarà notificato al proprietario ai sensi di legge;
- c) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà entro sessanta giorni, comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta. Trascorso il termine entro il quale il Comune dovrà pronunciarsi, interverrà il silenzio assenso e quindi l'accettazione del valore dichiarato dal proprietario.
- d) sull'avviso di accertamento e liquidazione è comunque ammesso il ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale.



**Art. 18**  
**COMPETENZE**

1. L'Ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico collaborano all'accertamento del valore delle aree edificabili.
2. In particolare spettano all'Ufficio Tributi, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta e più in generale la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti con il pubblico, nonché la raccolta delle controdeduzioni.
3. Spettano all'Ufficio Tecnico l'inventario delle aree edificabili, il calcolo del valore medio di stima e l'esame delle relative contro deduzioni e l'aggiornamento dei valori.

**Art. 19**  
**ULTIMAZIONE LAVORI PER AVVENUTA COSTRUZIONE**

L'area cessa di essere edificabile al momento del deposito in Comune della comunicazione di ultimazione dei lavori.

**Art. 20**  
**CONTENZIOSO**

Il contenzioso, disciplinato dal Decreto Legislativo n. 546 del 31/12/92 e successive modifiche ed integrazioni, viene instaurato tramite proposizione di apposito ricorso, alla Commissione Tributaria Provinciale territorialmente competente.

**Art. 21**  
**ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento diverrà esecutivo trascorsi 15 giorni consecutivi di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della deliberazione consiliare di approvazione, con efficacia retroattiva dal 26/04/2005, data di notifica del decreto di approvazione del P.R.G., approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con Decreto Dir. N. 324 del 22/4/2005.

In ordine alla acclusa proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della Legge Regionale 11.12.1991, n. 48, e successive modifiche, vengono espressi i relativi pareri come appresso:

**IL RESPONSABILE** del servizio interessato - per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: favorevole

Data 19-04-2013

**IL RESPONSABILE**

**IL RESPONSABILE** di ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile - esprime parere: favorevole

Data 19/04/2013

**IL RESPONSABILE**

Inoltre, il responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art.55 della Legge 08.06.1990, n. 142 recepito dall'art.1, comma 1°, lett. i) della Legge Regionale 11.12.1991, n. 48, e successive modificazioni, nonché l'art. 153, comma 5 D. Lgs. 267/2000, attesta la copertura finanziaria della spesa.

Data \_\_\_\_\_

**IL Responsabile del Servizio Finanziario**

00  
31/5/2013

Al Presidente del Consiglio  
Comunale di Sant'Angelo di Brolo (ME)

**EMENDAMENTO ALIQUOTE IMU**

I sottoscritti Consiglieri Comunali del Gruppo Consiliare Sant'Angelo nel Cuore,

**P R E M E S S O**

**Che** la maggioranza consiliare con propria proposta di deliberazione n.02 del 18/04/2013 intende:

- 1. approvare il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili delle Aree Fabbricabili, predisposto dall'Area Urbanistica e Infrastrutture, allegato alla presente per farne parte integrante;*
- 2. Dare Atto che i valori di cui alla relazione di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n" 239 del 21 .12.2012, sono da considerarsi applicabili ai fini I.C.I. a partire dalla data del 26 aprile 2005, data di notifica del decreto di approvazione del P.R.G. dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con Decreto Dir. N. 324 del 221412005, e fino all'anno 2011;*
- 3. Dare Atto che i valori di cui alla relazione di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n" 239 de21.12.2012, applicabili ai fini I.C.I., restano confermati anche per l'anno 2012;*

**Considerata** la grave crisi che sta attraversando il nostro territorio e soprattutto il settore edile;

**Tutto ciò premesso e considerato**

**propone**

**Che** ai soli fini dell'accertamento i.c.i. la decorrenza è rimandata alle disposizioni di legge in materia riscossione tributi.

**Che** per l'anno 2012 e successivo 2013 venga applicata sull'imposta una riduzione pari al 50%;

**Che** sanzioni ed interessi non vengano applicati a carico degli utenti negli accertamenti predisposti dagli uffici.

I CONSIGLIERI

Catia Giuliano, Giuseppe Rigerati, Antonino Bonina, Diego Ferraro, Giuseppe Caruso, Michelangelo Di Nunzio.

N. 9 - Valori di mercato aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale immobili – I.C.I. Approvazione regolamento.

Presenti 12 – Assenti Di Nunzio, Ferraro Tindara e Prestipino Emanuele.

Il Presidente, prima di dare inizio ai lavori, invita il Consiglio comunale ad osservare un minuto di silenzio in memoria ed in ricordo del Sig. Maurotto Pietro, già amministratore negli anni '90 di grande profilo umano e morale, recentemente scomparso.

I consiglieri, in piedi, osservano un minuto di silenzio in segno di lutto.

Il Presidente apre il dibattito sull'argomento in oggetto.

Il vice capogruppo di minoranza, consigliere Bonina, chiesta ed ottenuta la parola, fa presente che il proprio gruppo intende presentare un emendamento alla proposta in esame.

Il Presidente, prende atto ed invita prioritariamente, come richiesto, il vice Sindaco Germanelli a relazionare in merito.

Il vice Sindaco, Assessore Germanelli, fa presente che la proposta in esame riguarda l'approvazione del regolamento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili dall'anno 2008 all'anno 2011 a seguito della determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili e trae origine dalla deliberazione di Giunta Municipale n. 239 del 21 dicembre 2012 con cui sono stati approvati la relazione di stima e relativa tabella dei valori medi delle predette aree e lo schema di regolamento oggi all'attenzione del Consiglio. Tiene a smentire quanto sostenuto all'esterno e afferma che *"contrariamente ai "si dice" l'amministrazione si sta dotando di uno strumento a favore del contribuente in ossequio ai principi tributari"*.

Entra in aula Di Nunzio. Presenti 13.

Il vice Sindaco, Assessore Germanelli spiega che nel 2005 il comune di Sant'Angelo di Brolo si è dotato di PRG e che tale strumento ha ampliato e modificato le aree fabbricabili comportando che le stesse assumessero rilievo ai fini dell'applicazione dell'ICI. Rileva che sin da allora i contribuenti avevano l'obbligo di denunciare tali aree ai fini dell'imposta e che da parte di alcuni è stato ottemperato all'adempimento, mentre oggi, avendo la Corte Suprema sancito la retroattività dell'applicazione dell'imposta, occorre notificare le stime da adottarsi al fine della quantificazione delle somme dovute all'Ente.

Ribadisce che ciò non significa che il comune *"vuole fare cassa"* ma che si è tenuti ad adempiere a precise disposizioni di legge e ad osservare il principio di equità.

Ritiene congrua la perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico e la metodologia adottata distinguendosi il territorio comunale in una zona centrale, in una zona semi centrale e in una zona periferica e determinandosi i valori delle aree fabbricabili con una comparazione e un raffronto dei valori medi di mercato estratti dalle compravendite e valutazioni di analoghe aree con caratteristiche e destinazioni d'uso simili.

Continua dicendo che il regolamento comunque consente al cittadino che ravvisi fondati motivi, incidenti in modo negativo sul valore dell'area come determinato, di renderli noti all'UTC che effettuerà una opportuna valutazione relazionando al servizio tributi dell'area contabile che a sua volta potrà rideterminare l'imponibile in deroga ai valori stabiliti e in base alle risultanze delle verifiche dell'UTC.

Conclude facendo presente che su tali valori sarà applicata anche l'IMU in vigore dal 2012.

Il capogruppo di minoranza, consigliere Giuliano Catia, intervenendo, ritiene che al cittadino non spettasse alcun obbligo di denuncia e che gli accertamenti incombevano in capo all'Ente. Conviene che trattasi di un atto dovuto e che allo stato, può solo richiedersi l'applicazione dell'imposta solo dal 2008 e fa presente che stante la grave crisi economica che attanaglia il paese, il proprio gruppo propone che per gli anni 2012 e 2013 venga applicata una riduzione dell'imposta pari al 50% deposita quindi agli atti del Consiglio l'emendamento che, debitamente firmato dai consiglieri Giuliano, Rigerati, Bonina, Ferraro Diego, Caruso e Di Nunzio, si allega al presente provvedimento per farne parte integrante.

Entra in aula il consigliere Ferraro Tindara. Presenti 14.

Il Presidente, dato atto che in aula sono presenti il Responsabile dell'Area Finanziaria e dell'Area Tecnica, ritenendo necessario acquisire sull'emendamento il parere di competenza oltre quello di legittimità del Segretario, con il consenso del consiglio, sospende la seduta per pochi minuti.

Sono le ore 19.30.

Alla ore 19.50 riprendono i lavori. Presenti in aula n. 14 consiglieri. Assente Prestipino Emanuele.

In merito all'emendamento presentato, il consigliere di minoranza Bonina, intervenendo, chiede che lo stesso venga rettificato al secondo punto della parte propositiva intendendosi correttamente: *"che per l'anno 2012 e successivi 2013 venga applicata sul valore di mercato (anziché sull'imposta) una riduzione del 50%"*.

Il Presidente, invitando il Consiglio a prendere atto della predetta rettifica invita i gruppi a pronunciarsi in merito all'emendamento.

Il capogruppo di maggioranza, consigliere Guidara, intervenendo, rileva che il Consiglio comunale è chiamato ad approvare il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili delle aree fabbricabili con allegata relazione di stima e relativa tabella dei valori medi di mercato delle aree per gli anni dal 2011 in poi, come redatta dall'UTC. Fa presente che tale stima stabilisce la soglia massima per l'applicazione dell'ICI oltre la quale non si può andare e che, a suo parere, risulta congrua per come attestato dallo stesso responsabile e che, da notizie assunte presso l'ufficio tributi, risulta che numerosi cittadini hanno sin da subito denunciato il possesso di aree divenute edificabili con l'applicazione del PRG per cui condivide quanto già nell'intervento del vice Sindaco Germanelli.

Per quanto riguarda l'emendamento ritiene che il 1° e il 3° punto della parte propositiva siano già previsti da disposizioni di legge in materia e che in linea di principio, nulla osta a che si ribadiscano, ma per quanto riguarda il 2° punto e cioè che venga applicata sul valore di mercato una riduzione del 50%, ritiene impossibile che il Consiglio possa determinarsi in tal senso.

Il Presidente chiede al Responsabile dell'Area Tecnica e al Responsabile dell'Area Finanziaria di esplicitare il proprio parere sull'emendamento come prodotto e rettificato dal gruppo di minoranza .

Il responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Ceraolo, non entrando nel merito del 1° e del 3° punto della parte propositiva dell'emendamento, esprime parere contrario sul secondo punto ritenendo

improponibile una riduzione del 50% dei valori di stima delle aree fabbricabili come determinati con relazione del 5 dicembre 2012.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria, Rag. Corica, esprime parere favorevole per il 1° e 3° punto della parte propositiva e contrario per il 2° punto stante il parere testé rilascio dal collega dell'Area Tecnica.

Il Segretario Comunale, D.ssa Nina Spiccia, esprime parere favorevole per il 1° e 3° punto della parte propositiva dell'emendamento e parere contrario per il 2° punto.

Il consigliere di minoranza Caruso chiede ai funzionari che si assumano la responsabilità di quello che stanno dicendo.

I funzionari rispondono affermativamente all'unisono ed il Segretario Comunale spiega che come si legge dalla stessa relazione del tecnico comunale il criterio di stima adottato si articola nella comparazione tra le aree da stimare e gli altri elementi di confronto - oggettivi - quali i prezzi desunti da compravendite o valutazioni noti di terreni aventi analoghe caratteristiche e destinazioni d'uso.

Continua dicendo che nulla toglie, stante la grave situazione di crisi economica, che i valori di mercato, come determinati per gli anni dal 2008 al 2011, possano successivamente rideterminarsi per gli anni 2012 e 2013 prendendo a riferimento i prezzi desunti da compravendite o valutazioni intervenuti in tali anni e che a seguito di tale nuova stima possa discendere un valore inferiore rispetto a quello oggi determinato.

Il vice Sindaco, Assessore Germanelli, intervenendo, ritiene che sia un atto dovuto da parte di tutti portare rispetto ai funzionari dell'ente che si esprimono nel rispetto della legge. Ritiene inoltre che bisogna affrontare le problematiche in termini di equità e parità di trattamento dei cittadini e che oggi il Consiglio comunale può solo approvare un ordine del giorno nei confronti dell'ufficio tecnico perché proceda ad una rivisitazione di tali valori alla luce della crisi economica e per gli anni dal 2013.

Il vice capogruppo di minoranza, consigliere Bonina, sottolineando che non si vuole mettere in discussione l'operato dell'ufficio tecnico per gli anni dal 2008 al 2011 ritiene che quanto proposto con l'emendamento per il 2012 e 2013 sia attuabile e ciò al fine di agevolare i cittadini in un momento di grave difficoltà economica, stante peraltro che saranno chiamati al pagamento di cinque annualità oltre la presente: *"chi costruisce oggi?! Nessuno. Facciamo pagare qualcosa che non ha valore!"*.

Il Sindaco, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che i consiglieri comunali di minoranza indubbiamente *"fanno il loro mestiere e cercano di veicolare il messaggio che l'amministrazione voglia infierire sui cittadini"*. Contesta che i cittadini non sono tutti uguali, *"che vi sono cittadini che possiedono terreni edificabili ed hanno situazioni patrimoniali alle spalle ed altri invece che non si trovano in tali condizioni e che anzi hanno perso il proprio lavoro"*. Inoltre invita tutti ad essere cauti nel contestare la professionalità dei funzionari dell'Ente e l'organo politico che *"non è stato distratto e che si è attivato sin dal 2010 perché tali aree fossero individuate e i valori delle stesse fossero determinati"*. Ritiene che il dibattito debba essere condotto in ossequio a principi di ragionevolezza e che nella situazione di crisi si debba pensare soprattutto a garantire livelli adeguati di occupazione e i servizi e che la crisi non può giustificare l'esonero del pagamento dei

tributi o la loro riduzione non supportata da valutazioni oggettive: *“i cittadini sono stati già graziati per due anni”*. Ritiene infine che chi aspira a diventare leader di una classe politica debba operare con più oculatezza .

Il vice capogruppo di minoranza, consigliere Bonina, intervenendo propone che l'emendamento venga integrato con la previsione della riduzione del 50% anche sui valori come determinati per gli anni 2008/2011. Precisa che nessuno del proprio gruppo mette in discussione la stima effettuata dall'UTC e che si voleva solo sapere se era possibile ridurla e se vi era una norma di legge in merito. Conviene con il Sindaco che vi sono cittadini che hanno una consistente situazione patrimoniale alle spalle e che sono in grado di supportarla ma che ve ne sono altri che tale situazione l'hanno legittimamente ereditata e che non sono in grado con il proprio reddito di far fronte ai maggiori oneri che la legge impone e pertanto ritiene più equo e giusto che si prevedano riduzioni per fasce di reddito.

Per quanto riguarda la gestione dell'Ente ritiene che non sia opportuno sostenere che a minori entrate corrispondano minori servizi ma che bisogna contenere gli sprechi già più volte denunciati dal proprio gruppo.

Il vice capogruppo di maggioranza, consigliere Siragusano, riassumendo i termini di quanto in trattazione, ribadisce che il Consiglio comunale non può ridurre motu proprio i valori di cui alla stima dell' UTC e che le aliquote ICI sono già state determinate per gli anni di riferimento come per legge e che una riduzione retroattiva è impraticabile e che l'IMU è fissata nel minimo consentito applicandosi solo le riduzioni previste dalla normativa.

Il capogruppo di minoranza, consigliere Giuliano Catia, insiste per una riduzione del 50% dei valori di mercato delle aree edificabili come determinati avendo percepito che da parte dell'UTC si era disponibili per una riduzione inferiore.

Il Presidente, ribadisce che, come da parere espresso dai funzionari, il 2° punto dell'emendamento è improponibile e che il Consiglio non può autonomamente decidere in merito ed invita i proponenti ed il gruppo di maggioranza a convenire un indirizzo al responsabile dell'Area tecnica perché valuti la possibilità di una riduzione dei valori attribuiti alle aree edificabili per gli anni di riferimento.

Dopo ampia discussione, il Presidente invita i gruppi a pronunciarsi sull'emendamento con propria dichiarazione di voto.

Il capogruppo di maggioranza, consigliere Guidara, ribadisce che il 1° e 3° punto sono normati dalla legge e che il 2° punto, stante il parere contrario dei responsabili non è accoglibile, per cui a nome del gruppo dichiara il voto non favorevole.

Il vice capogruppo di minoranza, consigliere Bonina, dichiara il voto favorevole all'emendamento.

Alle ore 21,10 il Presidente, con il consenso del Consiglio, sospende la seduta per pochi minuti per dare la possibilità ai gruppi di concordare una modifica condivisa dell'emendamento.

Alle ore 21,30 riprendono i lavori.

Presenti in aula n. 14 consiglieri. Assente Prestipino.

Il consigliere di minoranza Bonina, chiesta ed ottenuta la parola, riformula il secondo punto chiedendo l'impegno del Consiglio per una riduzione dell'aliquota IMU per il 2013 in maniera congrua.

Il vice Sindaco, Assessore Germanelli, fa presente che l'amministrazione non può allo stato assumersi un tale impegno considerati i tagli operati sui trasferimenti statali e regionali e la prospettata modifica della normativa relativa all'applicazione dell'IMU da parte del Governo.

Il capogruppo di maggioranza, consigliere Guidara, invita i colleghi di minoranza a convenire per un ordine del giorno comune con cui il consiglio si impegna a rivisitare la materia.

Il consigliere di minoranza Bonina, a nome della minoranza, conferma l'emendamento con la modifica in ultimo richiesta.

Il Presidente fa presente che non può consentirsi che l'emendamento venga ulteriormente modificato e chiude il dibattito sullo stesso e pone ai voti l'emendamento come inizialmente presentato e modificato.

**Il consiglio comunale, presenti 14, assente Prestipino, con voti 8 contrari e 6 favorevoli non approva l'emendamento .**

Si allontanano Di Nunzio e Rigerati. Presenti 12.

**Il capogruppo di maggioranza, consigliere Guidara, invita il Presidente a porre ai voti la proposta di un ordine del giorno condiviso dal Consiglio con cui ci si impegni a valutare la possibilità di una riduzione dell'aliquota IMU per l'anno 2013.**

**Il Presidente pone ai voti la proposta.**

**Il Consiglio comunale, presenti 12, assenti Prestipino, Di Nunzio e Rigerati, con voti 12 favorevoli si approva il superiore ordine del giorno.**

Si allontana dall'aula il consigliere Caruso. Presenti 11.

Il Presidente pone ai voti pertanto la proposta in atti.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta avente oggetto: Valori di mercato aree fabbricabili ai fini della applicazione dell'Imposta Comunale Immobili – I.C.I. Approvazione regolamento;

Visti i pareri favorevoli resi, per la regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, Geom. Carmelo Ceraolo, e per la regolarità contabile dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Rag. Nunzio Corica;

Dato atto dell'ampio ed esauriente dibattito svoltosi in aula e di cui alle premesse della presente ;  
presenti 11, votanti 11, con voti 11 favorevoli;

**DELIBERA**



Di approvare l'allegata proposta che qui si intende integralmente.

Con separata unanime votazione su proposta del Presidente, stante l'urgenza di procedere ai successivi adempimenti

**DELIBERA**

Di rendere la presente immediatamente esecutiva.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

<p><b>COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO</b> 98060 Provincia di Messina COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO Sant'Angelo di Brolo, li <u>12.06.2013</u> IL FUNZIONARIO</p> 	<p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b> Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, <b>C E R T I F I C A</b> Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____. Dalla Residenza Municipale, li IL MESSO COMUNALE                      IL SEGRETARIO COMUNALE</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il \_\_\_\_\_ per rimanervi per 15 giorni consecutivi fino al \_\_\_\_\_  
S. Angelo di Brolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione

E' esecutiva dal 31 MAG. 2013 perchè dichiarata immediatamente esecutiva dal Consiglio Comunale (L.R.n.44/91)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

decorsi 10 giorni dalla Pubblicazione all'Albo Pretorio (Circolare Assessorato degli Enti Locali del 24/03/2003 - Art. 12 L.R. 03/12/1991, n. 44).

S. Angelo di Brolo, li 31 MAG. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE