



# CITTÀ DI APRICENA

PROVINCIA DI FOGGIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<p>N. <b>23</b> del Reg Data <b>14/07/2011</b></p>	<p>OGGETTO: <b>Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.</b></p>																																																																		
<p><b>PARERI</b> art. 49 D. Lgs n. 267/00</p> <p><b>REGOLARITÀ TECNICA</b></p> <p>Parere <b>favorevole, vista la relazione di stima del dirigente UTC</b></p> <p>Data <b>12/07/2011</b> Il Responsabile di servizio <b>(F. Bevere)</b></p>	<p>L'anno duemila <b>Undici</b> il giorno <b>Quattordici</b> del mese di <b>Luglio</b> alle ore <b>19.15</b>, nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato per le ore <b>18.30</b> di oggi <b>14/07/2011</b> con la continuazione nelle ore e nel giorno successivo con avvisi notificati a tutti i Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello nominale risulta:</p> <table border="1" data-bbox="1145 1048 1385 1124"> <tr> <td>Presente</td> <td>Assente</td> </tr> <tr> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Zuccarino Vito A. - SINDACO</b></p>	Presente	Assente	<b>X</b>																																																															
Presente	Assente																																																																		
<b>X</b>																																																																			
<p><b>REGOLARITÀ CONTABILE</b></p> <p>Parere <b>favorevole</b></p> <p>Data <b>12/07/2011</b> Il Responsabile di Ragioneria <b>(F. Bevere)</b></p>	<table border="1" data-bbox="644 1160 1410 1572"> <thead> <tr> <th>CONSIGLIERI</th> <th>Pres.</th> <th>Ass.</th> <th>CONSIGLIERI</th> <th>Pres.</th> <th>Ass.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pasqua Tommaso</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Giancola Tommaso</td> <td></td> <td><b>X</b></td> </tr> <tr> <td>Rosa Matteo</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>D'Avena Pasquale</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ferrara Nazario</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Panunzio Anna Maria</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abbenante Alberto</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Bianchi Antonio</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Del Fine Giovanni</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Galullo Mattea Rosa</td> <td></td> <td><b>X</b></td> </tr> <tr> <td>Leggieri Matteo</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Palermo Michele E.</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Di Mauro Giuseppe</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td>Clima Antonio</td> <td></td> <td><b>X</b></td> </tr> <tr> <td>Pennelli Concetta</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Leggieri Fernando</td> <td></td> <td><b>X</b></td> </tr> <tr> <td>Matera Gennaro</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td>Potenza Antonio</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mobilio Gaetano</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td>Lupardi Fernando</td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	Pasqua Tommaso	<b>X</b>		Giancola Tommaso		<b>X</b>	Rosa Matteo	<b>X</b>		D'Avena Pasquale	<b>X</b>		Ferrara Nazario	<b>X</b>		Panunzio Anna Maria	<b>X</b>		Abbenante Alberto	<b>X</b>		Bianchi Antonio	<b>X</b>		Del Fine Giovanni	<b>X</b>		Galullo Mattea Rosa		<b>X</b>	Leggieri Matteo	<b>X</b>		Palermo Michele E.	<b>X</b>		Di Mauro Giuseppe		<b>X</b>	Clima Antonio		<b>X</b>	Pennelli Concetta	<b>X</b>		Leggieri Fernando		<b>X</b>	Matera Gennaro		<b>X</b>	Potenza Antonio	<b>X</b>		Mobilio Gaetano	<b>X</b>		Lupardi Fernando	<b>X</b>	
CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.																																																														
Pasqua Tommaso	<b>X</b>		Giancola Tommaso		<b>X</b>																																																														
Rosa Matteo	<b>X</b>		D'Avena Pasquale	<b>X</b>																																																															
Ferrara Nazario	<b>X</b>		Panunzio Anna Maria	<b>X</b>																																																															
Abbenante Alberto	<b>X</b>		Bianchi Antonio	<b>X</b>																																																															
Del Fine Giovanni	<b>X</b>		Galullo Mattea Rosa		<b>X</b>																																																														
Leggieri Matteo	<b>X</b>		Palermo Michele E.	<b>X</b>																																																															
Di Mauro Giuseppe		<b>X</b>	Clima Antonio		<b>X</b>																																																														
Pennelli Concetta	<b>X</b>		Leggieri Fernando		<b>X</b>																																																														
Matera Gennaro		<b>X</b>	Potenza Antonio	<b>X</b>																																																															
Mobilio Gaetano	<b>X</b>		Lupardi Fernando	<b>X</b>																																																															
<p><b>ATTESTAZIONI</b> art. 151 D. lgs n. 267/00</p> <p>SI ATTESTA la copertura finanziaria della spesa ai fini dell'assunzione dell'impegno di spesa</p> <p>Il Responsabile di Ragioneria <b>( )</b></p>	<p>Assegnati n.21 In carica n. 21 Presenti <b>Quindici</b> Assenti <b>Sei</b></p> <p>Risulta che gli intervenuti sono in numero legale: Presiede <b>Pasquale D'Avena</b> Partecipa il Segretario Generale <b>dott.ssa Maria Maddalena SOCCIO.</b></p> <p>Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno. Precisa che sulla proposta della presente sono resi i pareri di regolarità tecnica, contabile e l'attestazione della copertura finanziaria a fianco riportati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/00.</p>																																																																		



**Presenti n. 13 (ZUCCARINO-PASQUA-ROSA-FERRARA-ABBENANTE-DEL FINE-LEGGIERI M.-DI MAURO-PENNELLI-MATERA-MOBILIO-D'AVENA-PANUNZIO). Assenti n. 8 (GIANCOLA-BIANCHI-GALULLO-PALERMO-CLIMA-POTENZA-LEGGIERI F.-LUPARDI).**

Relaziona sull'argomento l'Assessore LEGGIERI M.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- il D.Lgs. n. 504/92, istitutivo dell'I.C.I., prevede, tra i vari presupposti di imposta, il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli;
- l'art. 2 del citato D.Lgs. n. 504/92 al comma 1 lettera b), dispone che: “.....per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali a attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 02.04.2001, sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri della presente lettera”;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, del D.Lgs. 30.09.2005, n. 203 convertito nella Legge 02.12.2005, n. 248, ha chiarito che un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. 04.07.2006, n. 223, convertito nella Legge 04.08.2006, n. 248, ha chiarito altresì che un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo;
- l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 prevede che “...per le aree fabbricabili, il valore (base imponibile per l'imposta) è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avuto 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;
- l'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92 prevede che “...in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 05.08.1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga all'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di

costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”;

- l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97 attribuisce ai Comuni la potestà regolamentare in riferimento alle loro entrate anche in carattere tributario, e l'art. 59, comma 1, lettera g), in tema di potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, acconsente al Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento dei Comuni medesimi 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 del contenzioso con i contribuenti;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 625 del 22.04.2008 è stato definitivamente approvato il Piano Regolatore Generale;

Considerato che conseguentemente alla data di entrata in vigore di tale strumento urbanistico si è determinato un diverso assetto del territorio, con la previsione di nuove e diverse aree fabbricabili;

Considerato altresì che la determinazione dei valori delle aree fabbricabili consente nel contempo di conseguire obiettivi di equità, efficienza, efficacia, trasparenza e semplificazione dei rapporti con i cittadini;

Precisato che, relativamente ai fabbricati, in sede di accertamento è possibile fare riferimento a dati certi desumibili dalle rendite catastali mentre per quanto concerne le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo Gennaio dell'anno di imposizione, avuto riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione nonché dei prezzi medi relativi sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Ribadito che la fissazione da parte del Comune del valore venale delle aree fabbricabili non può avere altro effetto che quello di una automazione del potere di accertamento del tributo I.C.I., nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dal presente provvedimento;

Ritenuto opportuno, a tal fine, attribuire alle aree fabbricabili, individuate dalla nuova strumentazione urbanistica, un valore venale specifico che tenga conto del processo di avanzamento nella trasformazione urbanistica, anche ai sensi e per gli effetti del comma 2, art. 15 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

Ritenuto di dover approvare il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;

Dato atto che tali valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento di approvazione, purchè entro il termine di approvazione del bilancio annuale, e qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi;

Dato atto, altresì, che tali valori possono essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione;

**Udita** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica

**Vista** l'allegata relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico di questo Comune, che sostituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Visto** il parere favorevole relativo alla regolarità tecnico-amministrativa, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tributi, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. 30.12.1992 n. 504;

**Visto** il D.Lgs. 15.12.1997 n. 446;

**Visti** gli artt. 14 e 15 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 02.04.2001;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Vista** la Legge 07.08.1990 n. 241;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. **di approvare** ai sensi dell'art. 14, comma 1, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed ai fini della limitazione del potere di accertamento e rettifica in materia di I.C.I., i **valori di base** delle aree fabbricabili esistenti sul territorio comunale, secondo le risultanze della tabella A predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed allegata in copia al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3, i valori di cui all'allegata relazione hanno effetto per l'anno di imposta 2011 e qualora la Giunta Comunale non deliberi diversamente, sono destinati a valere anche per i successivi anni di imposta;
3. **di stabilire** che, rispetto ai valori risultanti dalla tabella di cui al precedente punto 1) del dispositivo della presente deliberazione, vengano applicate le riduzioni previste dalla tabella B predisposta, su indicazione della Giunta Comunale, dall'Ufficio Tributi ed allegata in copia al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **di dare evidenza** che avverso alla presente deliberazione sono ammessi:
  - ricorso giurisdizionale al T.A.R. Puglia Sezione di Bari entro il termine di 60 giorni dalla sua data di efficacia, ai sensi dell'art. 2, lettera b) della Legge 06.12.1971, n. 1034;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla sua data di efficacia, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
- 5. **di stabilire** che la comunicazione della determinazione del valore dei suoli ricadenti all'interno del perimetro delle aree fabbricabili ai rispettivi proprietari avvenga mediante lettera con avviso di ricevimento;
- 6. **di trasmettere** il presente atto al Responsabile Ufficio Espropriazioni comunale, al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria comunale ed al Responsabile dell'Ufficio Tributi comunale;
- 7. **di pubblicare** il presente provvedimento oltre che all'Albo Pretorio anche sui siti istituzionali [www.comune.apricena.fg.it](http://www.comune.apricena.fg.it) e [www.urbanisticaapricena.it](http://www.urbanisticaapricena.it)

## II CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva, separata votazione stante l'urgenza del provvedimento, ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti, **dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del .Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto:

**Il Segretario**

dott.ssa Maria Maddalena SOCCIO

**Il Presidente**

Pasquale D'Avena

---

Prot. n. 9806

li, 25/07/2011

Il sottoscritto Segretario attesta che della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi

**Il Responsabile delle Pubblicazioni**

**A. DI BARI**

---

---

**ESECUTIVITÀ**

In conformità al disposto dell'art. 134 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **25/07/2011**

**X** per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, comma 4)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134, comma 3)

**Il Segretario Generale**

dott. Alfredo BALDUCCI

*Apricena, li, 25/07/2011*