



# COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

**Nota importante:**

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 del 25/01/2005

OGGETTO :

**ACCERTAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 1999 - DETERMINAZIONI.**

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **gennaio venticinque duemilacinque** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 17/02/2005, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI	CONSIGLIERE	X	
DOTT. MARIO C ALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
MONTORO VITTORI O ANGELO	CONSIGLIERE	X	
SIG. SIRIANNI A NGELO FRANCESCOLOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
ROCCA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE	X	
DE FAZIO ANTONI O	CONSIGLIERE	X	
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CALOIERO MIMMA	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE	X	
CHIDO PIERO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO SALVAT ORE LUIGI	CONSIGLIERE		X
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFF AELLO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI FILIPP O	CONSIGLIERE	X	
MARASCO MARIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI PASQUA LE	CONSIGLIERE	X	

**Totale 18 25**

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale:  Partecipa  Non Partecipa

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. ANTONINO FERRAILO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **MARIO CALIGIURI** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente cede la parola al Consigliere Michele Chiodo per esporre la propria richiesta di convocazione del Consiglio.

Il Consigliere Chiodo esordisce chiarendo che la richiesta di convocazione del Consiglio da parte del Gruppo di Opposizione è riferita al maxiaccertamento sull'ICI, da poco realizzato dal Comune attraverso la notifica degli avvisi di accertamento relativi all'ICI per l'anno 1999 nelle aree edificabili, per il quale sono stati stanziati ben 58000 EURO nel bilancio, comprensivi di sanzioni e interessi.

Dichiara quindi che, prima dell'apertura della discussione, desidera premettere che l'opposizione darà il proprio appoggio a qualunque manovra volta ad eliminare o a ridurre l'evasione e a realizzare il principio per cui *"se pagano tutti, si paga di meno"*.

Continua spiegando che l'accertamento in esame verte sulle aree edificabili, sul cui concetto si è discusso molto in questi anni, interessando anche la giurisprudenza, che già da tempo ha ritenuto la non sottoponibilità all'ICI delle aree comprese in zona C e non ancora lottizzate. In questo senso la Cassazione, con sentenza del novembre 2004, e la Commissione tributaria di Catanzaro a partire dal 2002.

Altra sentenza dell'agosto 2004 ribadisce che, in caso di incertezze legislative, non dovrebbero applicarsi le sanzioni per l'evasione dell'imposta.

Altro profilo dibattuto è quello della determinazione della base imponibile, riferita al valore venale del terreno. Ricorda tale base come imponibile sia stata determinata, con decorrenza dal 1998, solo nel febbraio 2004 con delibera della Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico. Tale Ufficio non ha prodotto alcun riscontro documentale ai valori determinati, che presentano pertanto carattere di aleatorietà, anche per l'assoluta assenza di un vero mercato immobiliare nel paese. Si ritiene che i contribuenti che ricorreranno alla Commissione Tributaria otterranno ragione, con il danno per il Comune di non poter incassare le somme e pagare le proprie spese legali, se non anche quelle della controparte.

Continua dichiarando che, a suo giudizio, esiste anche un problema per le zone B, molte delle quali non sono realmente utilizzabili essendo la volumetria complessiva già assorbita dai fabbricati esistenti di cui costituiscono pertinenze. Esistono anche i casi di mancanza delle distanze minime per poter edificare. Del resto è la stessa norma che sulla determinazione del valore venale e prevede una valutazione caso per caso dell'edificabilità dei terreni.

Riferisce che i cittadini, di fronte a tali avvisi, hanno deciso di coalizzarsi ed una associazione di consumatori si è resa disponibile a seguire gratuitamente i ricorsi.

Rileva, inoltre, come già nel 1997, con apposito Regolamento, il Comune ha deciso di avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente il quale prevede un meccanismo di contraddittorio con il cittadino per ridurre gli effetti dell'accertamento. Tale istituto non è stato applicato in questa fase e ciò potrebbe portare all'annullamento di tutti gli avvisi, anche di quelli emessi nei confronti degli evasori in mala fede.

Conclude dichiarando di ritenere necessario un intervento con misure concrete in questa materia e di attendere proposte in tal senso, in questa sede, da parte della maggioranza.

Prende quindi la parola il Consigliere Marasco, il quale rileva che gli avvisi inviati a cavallo tra Natale e Capodanno hanno costituito una sorta di terrorismo psicologico, anche per la forma utilizzata. Si chiede come mai si sia arrivati alla fine di dicembre per inviare gli avvisi relativi al 1999 e altrettanta solerzia non sia stata operata per gli avvisi relativi al 1998, che sono caduti in prescrizione. Ciò evidentemente risponde ad una logica ferrea che è quella di evitare di far pagare tributi o di aumentarli prima delle elezioni.

Ricorda come, con la legge n.212 del 2000, è stato approvato lo Statuto dei Diritti del Contribuente, la cui piena applicazione può portare anche all'annullamento degli avvisi in cui non sia rispettato il principio del contraddittorio. Conclude affermando che non bisogna mettere i cittadini nelle condizioni di fare ricorso, con conseguente esborso di spese, per cui chiede la sospensione dei

termini previsti negli avvisi, la fissazione di un calendario di incontri per esaminare le problematiche dei vari cittadini e l'eliminazione o la possibile riduzione delle sanzioni.

Il Consigliere Filippo Pascuzzi interviene per ribadire che sono stati richiesti pagamenti di ICI per zone non edificabili, non è stato applicato lo stesso Regolamento Comunale sull'accertamento per evasione, non sono stati allegati agli avvisi gli atti richiamati, con conseguente violazione della normativa sulla trasparenza e con il concreto rischio, per il Comune, di subire maggiori costi a seguito di ricorsi.

Rileva, infine, la mancanza di un esame approfondito della situazione da parte dell'Amministrazione comunale.

L'assessore al bilancio, Carnuccio, interviene e procede alla lettura della propria relazione, che di seguito viene riportata:

“ Signor Presidente, Signor Sindaco,  
Signori Consiglieri,

La Maggioranza delle argomentazioni addotte dal Consigliere Chiodo, Marasco e Pascuzzi , sono certamente condivisibili;

altre lo sono di meno. Sulla politica fiscale generale abbiamo già detto in occasione dell'approvazione del Bilancio di previsione; delle scelte ed indirizzi di politica e fiscalità nazionale non siamo responsabili, anzi le contestiamo con più energia.

Nel merito iniziamo col dire che va dato atto alla minoranza dell'attenzione e perspicacia con cui segue le vicende Amministrative: lo scrupolo e sollecitudine, che mai diventa avversione od, addirittura, livore, profuso nell'esercizio del controllo, nel mentre ci stimola a fare sempre meglio, contestualmente, ci rassicura.

Non vorremmo, però, che sorgesse confusione circa i rispettivi ruoli e competenze: l'esercizio del governo della città compete alla maggioranza a ciò chiamata in virtù di un mandato del popolo, e sulla base di tale assunto, la delibera della G.M. N.39 del 24.02.2004, ancorché tardiva, è stata legittimamente assunta e formalmente ineccepibile.

Sul piano dell'etica fiscale, l'atto appare, addirittura, doveroso, nel mentre, infine, su quello squisitamente politico, opportuno ed incensurabile.

Ricordo a me stesso che all'art. 53 della nostra Costituzione è previsto che nessun Cittadino possa sottrarsi al dovere di pagare le Imposte.

Nonostante ciò, nel paese Italia assai elevato è il numero di persone che non pagano, violando, fraudolentemente, le leggi e facendo gravare il carico fiscale sugli altri...

Molti sono, poi, coloro che, forti di farraginose disposizioni legali, eludono, fidando, anche, su non ancora ben definiti indicatori, sulla base dei quali il Catasto e gli Uffici Tecnici Erariali determinano la base del calcolo delle imposte.

Nel confronto dialettico tra cittadini contribuenti e cittadini evasori, Noi, ovviamente ci schieriamo dalla parte dei primi ed anche il gruppo consiliare Centro Sinistra per Soveria”, ritengo faccia altrettanto allor quando ribadisce la “necessità di contrastare adeguatamente tutti i fenomeni di evasione tributaria, purtroppo ancora largamente diffusi anche sotto il profilo dell'elusione e dell'erosione”. Nessuno, allora, intende cavalcare la tigre della protesta o titillare l'uzzolo polemico, ma tutti concordiamo sull'opportunità della trasparenza degli atti nonché nella necessità di rapportare l'onere dell'imposta all'effettivo valore dell'immobile.

Tutto ciò in linea di Principio.

Nel merito.

Cosa è, di fatto, successo?

E' successo che, perseguendo l'obiettivo generale di verifica dell'evasione ICI, LA Giunta Comunale dava agli uffici competenti (tecnico e tributi) incarico di, sulla scorta dei parametri di cui

all'art.5, comma 5, del DL.gs 504/92 nonché di tutte le attendibili valutazioni di stima, redigere una tabella dei valori dei terreni edificabili per zone omogenee e con riferimento al nostro piano regolatore generale.

A ciò ottemperando, il responsabile dell'area tecnica, geom. Francesco Adamo, sentito ovviamente il parere dell'Ufficio Tributi, predisponendo la Tabella di che trattasi e rimetteva alla Giunta la proposta di delibera.

I valori della citata tabella, per come con nota del 20 Gennaio U.S. fa sapere il responsabile dell'area Tecnica, "scaturirono dagli opportuni accertamenti che fu possibile effettuare; oltre che per la conoscenza diretta dei valori medi di mercato.... Ma anche e soprattutto per il confronto, anche se solo informale, con l'Ufficio delle Entrate al fine di uniformare tali valori sia ai fini dell'applicazione della tassazione ICI, che per gli accertamenti fiscali di quell'Ufficio.

La Giunta Comunale con verbale n.39 del 24.2.2004 prendeva atto del prospetto e lo approvava per come proposto, né avrebbe potuto diversamente determinarsi, poiché il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 46 del trenta ottobre 1998, all'art. 7, così recita : "Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre, per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili, vengono determinati dall'Ufficio tecnico, sulla base dei dati di legge". Se questo Consiglio ha, per come ha e deve, rispetto dell'organo allora deliberante, può solo, a meno di revoca, preso atto di ciò, richiedere, alla luce di eventuali nuovi indirizzi giurisprudenziali, comunque successivi alla data dell'assunzione della delibera n.39 del 24 Febbraio 2004, può solo, dicevo, richiedere all'Ufficio Tecnico una nuova tabella dei valori aggiornata.

Atteso che nella già citata nota il responsabile dell'Area Tecnica, nel ribadire la congruità nel periodo di riferimento 1998/2003, sottolinea che tale congruità permane anche per il biennio 2004/2005.

Il nostro atto mirava e mira a perseguire ed a fare emergere fasce di evasione ed il successivo accertamento, in quanto tale, è rivolto a cittadini, senz'altro in buona fede, ai sensi dello Statuto del contribuente cui fa riferimento la richiesta di convocazione del Consiglio Comunale in sessione straordinaria, avanzata dal gruppo consiliare "Centro sinistra per Soveria" ma tale buona fede non ha, comunque, impedito, ai più ritengo, di evadere tranquillamente l'Imposta per l'anno 1999 e mi auguro non anche per il 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 e, solo potenzialmente, 2005.

Giusto per sottacere la circostanza per la quale il decreto legislativo del 30 Dicembre 1992, n.504, istitutivo dell'imposta, al paragrafo 1 art. 1 così recita: "A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili".

Comunque vada sarà un successo, ovviamente non per l'Ente ma per il furbo il quale, male che vada, avrà evaso ben sei anni di imposta.

Questi sono i fatti. Questa è la dimensione dei fatti ed i fatti hanno la testa dura, per come soleva ripetere il vecchio Nenni il cui pensiero ancora ispira e guida molte delle mie scelte umane e politiche.

Detto questo, c'è da dire, però, che anche noi siamo sensibili al grido di dolore che ci proviene dai cittadini e, sin dalla giornata dell'11 gennaio, prima data utile del calendario di disponibilità a conferire da parte dei soggetti ad accertamenti con la Società CERIN, abbiamo verificato le numerose rimostranze manifestate dai contribuenti.

Ritenendo di non dover dare per scontato di avere sempre ragione, personalmente ho incaricato il Responsabile della società accertante, dott. Pino Picciotti, di verificare l'esatta dimensione della questione, anche alla luce dei più recenti indirizzi giurisprudenziali ed, in particolare, della

recentissima sentenza della Corte di Cassazione n.21644 del 16.11.2004, evidentemente successiva all'atto di Giunta adottato nove mesi prima.

Con nota del 12.1.2005 assunta al ns. protocollo al n.241 del 13.1.2005, veniva rimessa, da parte della SRL CERIN una tabella dei valori dei terreni elaborata in base agli indici ISTAT ed in linea con la Giurisprudenza, la quale, comunque riduce i singoli valori unitari.

Il successivo 14/01 con nota assunta al nostro protocollo n.284, veniva richiesta la convocazione del Consiglio da parte dei signori Consiglieri del gruppo di opposizione al fine di discutere sull'accertamento di che trattasi.

Dico ciò, intanto per informare il Consiglio circa la disponibilità di una nuova Tabella, a base di discussione, e poi perché non vorrei che si potesse ritenere che la Maggioranza, piuttosto che governare i processi Amministrativi preferisce, farseli canalizzare dalla Minoranza, della valenza e significato della cui opera ho dato atto.

A questo punto, fermo restando le competenze dell'Organo che ha già assunto l'atto, vale a dire la Giunta, nulla impedisce al Consiglio di, nel merito, dare indicazioni che personalmente auspico, purchè precise e chiare. Ove, per come prevedibile il Consiglio dovesse pronunciarsi per un abbattimento dei valori dei terreni, si porrebbe il problema della variazione di bilancio per compensare il minor gettito derivante. L'ammontare del quale andrebbe quantificato, ma non siamo in possesso della distinta dell'accertamento, pur avendone fatto richiesta alla CERIN e ciò costituisce un ostacolo al calcolo."

Solo a titolo meramente indicativo e da valere quale base di discussione, mi sono permesso di elaborare una nuova tabella.

Resta mia convinzione la impraticabilità del criterio di diversificazione negli anni degli stessi valori sulla base degli indici ISTAT. Lo stesso Ufficio Tecnico, all'uopo da me formalmente richiesto, così si pronuncia: "una variazione legata all'andamento dell'ISTAT è dal sottoscritto non condivisa, atteso che la variazione dei prezzi di mercato dei suoli non può essere legata a tale andamento ma all'andamento della domanda e dell'offerta, strettamente dipendenti da variabili assolutamente non prevedibili." E, per di più, aggiunge che, per come ovvio, "tale andamento può subire nel tempo aumenti ma anche flessioni legate alla diminuzione della richiesta di suoli edificatori".

Altra valutazione meritano le zone omogenee di tipo C (Espansione) per le quali, alla luce della citata sentenza di Cassazione n.21644, si può prevedere la detassazione totale per le zone non lottizzate.

Una ultima considerazione va fatta per le zone B (completamento), di fatto con inedificabilità assoluta od in edificabili per le norme tecniche attuative, ma comunque alienabili o accorpabili; per le prime potrebbe configurarsi la totale detassazione; mentre per le seconde una riduzione delle tariffe nella misura del 60%.

Tale ultima differenziazione (l'Ufficio Tecnico mi conferma) andava fatta sin dall'approvazione di cui alla delibera di Giunta n.39/004, ma allora non erano emerse in modo concreto le singole casistiche, delle quali, alcune, appalesate al momento dell'accertamento.

Grazie"

Al termine della relazione, interviene il Consigliere Michele Chiodo, il quale dichiara di ritenere che l'Assessore Carnuccio abbia quasi completamente tralasciato gli argomenti di cui si discute, aggiungendo che il collegamento tra la delibera della Giunta e le ultime sentenze della Cassazione non appare pertinente.

In realtà si contesta proprio la legittimazione della Giunta a determinare i valori delle aree, sia pure sulla scorta delle valutazioni del tecnico, così come si contesta che i valori siano rimasti immutati, sia pure nella sostanziale immobilità del mercato immobiliare, dal 1998 fino ad oggi. Aggiunge che la procedura dell'accertamento con adesione avrebbe consentito di evitare molti dei problemi

evidenziati in questa sede. Il termine per l'impugnazione sta decorrendo e, per la mancata osservanza di alcune regole procedurali, potrebbe determinarsi l'annullamento di tutta la procedura.

Ritiene che si debba, in via di autotutela, annullare questi avvisi o, in subordine, sospendere generalmente l'efficacia degli atti in attesa di definire la questione, in via risolutiva. A tale proposito va verificato quali sono le eventuali responsabilità della Ditta CERIN nella predisposizione formale degli atti ed i termini della collaborazione con il Comune.

Il Sindaco intende rassicurare il Consiglio sulla circostanza che saranno prese in dovuta considerazione le istanze rappresentate in questa sede. La Giunta si determinerà in modo conforme alla legge, contemperando le esigenze del bilancio dell'ente con quelle del cittadino in buona fede. Dichiaro quindi di essere soddisfatto per il lavoro del consiglio, che ha affrontato problemi seri e delicati come quelle delle tasse e auspica che anche l'opposizione riconosca il lavoro e lo sforzo della maggioranza nel garantire l'equilibrio del bilancio .

Rivolge infine un accorato appello al senso di responsabilità di ciascuno, senza il quale non può esserci autentica libertà.

Al termine della discussione ;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### D E L I B E R A

DI PRENDERE ATTO del dibattito di cui in premessa.

Alle ore 23,00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **25/01/2005**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>07/02/2005</b> Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità tecnica  <b>Il Responsabile</b>	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità contabile.  <b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
**MARIO CALIGIURI**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAILOLO**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **N** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAILOLO**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

### ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° \_\_\_\_\_ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

---

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 17/02/2005 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **17/02/2005**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAILOLO**