

PREMESSO che con il D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992, a decorrere dall'anno 1993, è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) il cui presupposto è, ai sensi del comma 2 dell'art. 1, il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

DATO ATTO che base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al citato comma 2 dell'articolo 1, mentre l'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune nel cui territorio si trova l'immobile;

CONSIDERATO che per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92, il valore 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, 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;

RILEVATO che, nell'ambito della generale verifica dell'evasione dell'ICI riferita agli anni precedenti, anche in osservanza di specifici disposti normativi e avvalendosi degli strumenti messi a disposizione dalla legislazione vigente, con delibera della G.C. n. 39 del 24.02.2004 era stato approvato, sulla scorta dei parametri di cui all'art. 5, comma 5, del DLgs. del 504/92 e di attendibili valutazioni di stima, una tabella dei valori dei terreni edificabili, relativi alle diverse zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale nell'ambito del Piano regolatore generale vigente, redatta dall'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO che tale tabella è stata utilizzata dalla Ditta CERIN di Bitonto, incaricata dal Comune, quale base imponibile su cui calcolare l'ICI con riferimento agli anni pregressi, al fine di eseguire le verifiche e predisporre gli atti consequenziali;

RILEVATO che, alla fine del 2004, sono stati notificati ai contribuenti una serie di avvisi di accertamento relativi alla evasione totale o parziale al pagamento dell'ICI per le aree fabbricabili per l'anno 1999, per i quali è stata utilizzata la tabella di cui sopra;

CHE, in sede di un preliminare esame di tali avvisi, in contraddittorio con alcuni interessati, sono state sollevate diverse obiezioni in merito alla tassabilità o meno di alcune tipologie di aree edificabili, quali le zone di espansione "C" non ancora lottizzate o le zone "B" di fatto in edificabili, oltre che in merito alla determinazione dei valori dei terreni, eseguita dall'Ufficio Tecnico Comunale con riferimento agli anni dl 1999 al 2003;

CHE effettivamente sussiste una incertezza normativa circa l'individuazione delle aree edificabili e tassabili ai fini ICI, come evidenziato da alcune discordanti sentenze della Corte di Cassazione in materia di aree di espansione non ancora lottizzate (Cass. N.16751 del 24.8.2004; Cass. N. 21644 del 16.11.2004);

CHE, conseguentemente, questo Comune, al fine di evitare inutili e dispendiosi contenziosi con i contribuenti, intende approfondire la problematica dei valori delle aree edificabili e della loro tassabilità, procedendo alle modifiche che si rendessero necessarie degli accertamenti notificati;

CHE, contestualmente, appare opportuno e necessario invitare tutti i contribuenti interessati ad avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione, previsto dall'art. 13 del Regolamento Comunale sull'applicazione dell'ICI, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 30.10.1998, e del DLgs n. 218/1997, al fine di definire in contraddittorio le problematiche di cui sopra, in regime di sospensione dei termini per l'impugnazione degli avvisi;

RITENUTO dover dare direttive in tal senso al Responsabile dell'Area Finanziaria ed all'Ufficio Tributi;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 24.01.2005;

VISTO il D.L.gs n° 267/2000;

DELIBERA

1. **DI DARE** direttive all'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, ciascuno per le proprie competenze, al fine di approfondire la problematica dei valori delle aree edificabili e della loro tassabilità effettiva, predisponendo una nuova tabella degli stessi, da prendere in esame per eseguire le opportune rettifiche agli accertamenti notificati.
2. **DI DARE** direttiva all'Ufficio Tributi affinché si avvalga dell'art. 13 del Regolamento Comunale sull'applicazione dell'ICI, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 30.10.1998, e, invitando tutti i contribuenti interessati ad avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al DLgs n. 218/1997, al fine di definire in contraddittorio le problematiche di cui in premessa, in regime di sospensione dei termini per l'impugnazione degli avvisi.
3. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, ex art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, con separata votazione unanime, immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 27/01/2005

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 01/02/2005 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** 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 FERRAIOLO

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 **15** ;
- Che 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 01/02/2005 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 **01/02/2005**

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO