



**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. del 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;
- già da diversi anni, questo ente sta procedendo ad una generale verifica dell'evasione dell'ICI riferita agli anni precedenti, molto sensibile soprattutto con riguardo alle aree edificabili, e che pertanto è necessario determinare il valore venale delle stesse aree edificabili per procedere all'attività di accertamento delle violazioni;
- con precedente delibera della G.C. n. 27 del 15.02.2005, a rettifica ed integrazione della precedente delibera di G.C. n. 39 del 24.02.2004, era stata approvata, con riferimento agli anni dal 1998 al 2005, 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, il quale aveva anche previsto un meccanismo, in contraddittorio con gli interessati, per la dimostrazione della totale o parziale inedificabilità dei terreni inseriti in zona "B" dovuta alle limitazioni e prescrizioni imposte dalle Norme del Piano Regolatore Generale;
- con delibera del C.C. n. 5 del 21.03.2006 è stato approvato il regolamento unico delle entrate comunali che, all'art. 56, ha regolamentato più specificamente la materia stabilendo che la Giunta Comunale, su conforme proposta dell'ufficio tecnico, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sulla base dei parametri indicati nell'art. 5, comma 5, del D. lgs n. 504/1992 e che la tabella dei valori così determinata potrà essere aggiornata periodicamente con effetto, ai fini ICI, a decorrere dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata la delibera stessa;
- con la delibera n. 27/2005 il Comune aveva aderito all'interpretazione della Corte di Cassazione, con sentenza n. 21644 del 16/11/2004, secondo la quale le aree inserite negli strumenti urbanistici generali, per esempio nelle zone omogenee "C", non potevano considerarsi edificabili, e quindi tassabili ai fini ICI, in mancanza di approvazione del relativo piano di lottizzazione e che in tale senso doveva intendersi il disposto dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D. Lgs. n. 504/92;
- con l'art 11-quaterdecies, comma 16, del D.L. 30.09.2005 n. 203, convertito in legge dall'art. 1 della legge 02.12.2005 n. 248, il legislatore ha invece stabilito, con norma interpretativa autentica - e pertanto retroattiva - che un'area è da considerare comunque edificabile se è

utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale del comune, definitivamente approvato a tutti gli effetti, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- che, pertanto, per gli accertamenti da effettuare con riguardo agli omessi o parziali versamenti ICI sulle aree edificabili rientranti nelle zone omogenee "C" per gli anni precedenti, occorre dare opportune indicazioni all'ufficio tributi affinché gli stessi vengano eseguiti prendendo in considerazione i valori determinati con la delibera n. 27/2005 con la riduzione al 50% per le aree non ancora lottizzate, per come suggerito dallo stesso tecnico comunale;

**DATO ATTO**, inoltre, che, nell'ambito della verifica periodica dei valori prevista dal regolamento, il Responsabile dell'Area Tecnica ha provveduto a redigere, sulla scorta dei parametri di cui all'art. 5, comma 5, del DLgs. del 504/92 e di attendibili valutazioni di stima, una nuova tabella dei valori dei terreni edificabili, trasmessa con nota prot. n. 4418 del 13.06.2006 ed allegata al presente atto;

**RITENUTO** di dover prendere atto di tale prospetto e approvarlo allo scopo di definire in maniera uniforme, nell'interesse dei contribuenti, la base imponibile su cui calcolare l'ICI con effetto a decorrere dall'anno di imposta successivo a quello nel quale viene adottata la presente delibera;

**DATO ATTO** che il Comune di Soveria Mannelli rientra tra quelli al cui territorio si applica l'esenzione dall'ICI dei terreni agricoli ricadenti in zone montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977, n. 984:

**VISTO** il D. Lgs 18/08/2000, n. 267;

**VISTO** il parere favorevole espresso sotto il profilo tecnico dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Segretario Comunale, in sostituzione del Responsabile Area Finanziaria, sotto il profilo contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 153, comma 4, del D. Lgs n.° 267/2000;

Ad unanimità di voti resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

- 1. DI APPROVARE** la nuova 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, utile per stabilire la base imponibile ai fini ICI per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. del 504/92, con effetto a decorrere dall'anno di imposta 2007, successivo a quello nel quale viene adottata la presente delibera;
- 2. DI DARE ATTO** che la suddetta tabella viene allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale unitamente alla relazione tecnica esplicativa, nella quale viene confermata la non tassabilità dei terreni ubicati nelle zone omogenee di tipo "B" per i quali sia dimostrabile l'effettiva inedificabilità e la riduzione del 50% dei valori di riferimento per i terreni in zona "B" per i quali sia dimostrabile la parziale inedificabilità con il procedimento ivi descritto;
- 3. DI RETTIFICARE ED INTEGRARE** il punto 2 della delibera della G.C. n. 27 del 15.02.2005, confermando, ai sensi della normativa richiamata in premessa, la tassabilità ai fini ICI come aree edificabili, in quanto inseriti nel PRG, dei terreni ubicati nelle zone

omogenee di tipo “C” (Espansione) per le quali non siano ancora stati approvati i relativi piani attuativi;

4. **DI DARE ATTO** che per i versamenti relativi all’anno 2006 e per gli accertamenti da effettuare con riguardo agli omessi o parziali versamenti ICI sulle aree edificabili per gli anni precedenti (fino al 2005), i contribuenti e gli uffici competenti devono riferirsi alla tabella valori approvata con delibera di G.C. n. 27/2005 prendendo atto che, per le zone omogenee “C” non ancora lottizzate il valore di riferimento viene ridotto del 50%;
5. **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° 103 del 15/06/2006

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  <b>22/06/2006</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>
--	--

### 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 22/06/2006 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 **22/06/2006**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAIOLO**