



CITTÀ DI ISERNIA

Medaglia d'Oro

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 90 del 16/07/2020

OGGETTO: Revisione dei valori unitari di riferimento ai fini IMU di cui alla delibera di G.C. n. 269/05 limitatamente alla zona C/5 "residenziale di espansione in località Colle Impergola" del vigente PRG - Approvazione.

L'anno **duemilaventi** il giorno **sedici** del mese di **Luglio** alle ore **16:00**, nel Palazzo Comunale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta Comunale composta da:

NOMINATIVO	Funzione	Presente
D'APOLLONIO GIACOMO	Sindaco	Si
PIETRANGELO CESARE	Vice Sindaco	Si
CHIACCHIARI DOMENICO	Assessore	Si
DALL'OLIO LINDA	Assessore	Si
DE TOMA SONIA	Assessore	Si
DI PERNA PIETRO PAOLO	Assessore	Si
GUGLIELMI EMANUELA	Assessore	No
KNIAHYNICKI EUGENIO	Assessore	No
MATTICOLI MARIA ANTONELLA	Assessore	Si

Presenti: 7 Assenti: 2

Presiede Il Sindaco **DOTT. GIACOMO D'APOLLONIO**.

Partecipa Il Segretario Generale **DOTT. RICCARDO FEOLA**.

Il Presidente, riscontrato che sussiste il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli Assessori presenti a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

VISTA la petizione acquisita a questo Comune al prot. n. 13711/2019 il 29/03/2019, con cui diciannove cittadini, tutti proprietari di terreni ricadenti nella *zona C/5 – residenziale di espansione in località Colle Impergola* - del vigente PRG, hanno avanzato istanza di riduzione del valore unitario corrente per tale zona urbanistica come approvato con delibera di Giunta Comunale n. 269 del 09/12/2005 ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica – IMU, già Imposta Comunale sugli Immobili – ICI;

VISTA la relazione con parere resa dal competente Servizio prot. 17065/2019 del 18/04/2019, che si rimette in allegato al presente atto ed alla quale si rimanda per ogni illustrazione e specificazione, dalla quale emerge l'opportunità di procedere, in esito ad approfondita valutazione del contesto territoriale ed insediativo in esame e del relativo mercato immobiliare e in applicazione dei principi di imparzialità nel trattamento dei cittadini e di equità impositiva nei confronti dei contribuenti beneficiari dei diritti edificatori concessi dagli strumenti urbanistici, ad una congrua rideterminazione del valore di riferimento per la citata zona C/5 di loc. Colle Impergola, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica (ex I.C.I.), rispetto a quello vigente in quanto approvato con delibera di G.C. 269/05, nella misura e per le motivazioni espresse nel parere stesso e che qui si condividono integralmente;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione entrato in vigore il 01/10/2004 ed in particolare la zonizzazione per la località Colle Impergola ove insistono le zone omogenee C/5 in argomento;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 09/12/2005 ad oggetto l'approvazione della tabella dei valori unitari di riferimento ai fini dell'applicazione dell'ex ICI (ora IMU) alle aree fabbricabili ed in particolare i valori stabiliti per la zona urbanistica omogenea C/5 riportata nel PRG vigente in località Colle Impergola;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 17/02/2015 concernente l'approvazione della *“revisione dei valori unitari di riferimento ai fini IMU di cui alla delibera di G.C. n. 269/05 limitatamente alla zona D/2.2 “artigianale-industriale di espansione” in località S. Vito”* che costituisce precedente del tutto analogo al caso de qua;

VISTA la disposizione legislativa introdotta dal comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/06, convertito con L. 248/06, concernente la definizione ai fini ICI delle aree fabbricabili soggette a preventiva pianificazione attuativa;

VISTO l'art. 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, ed in particolare il comma 5, concernente la determinazione della base imponibile ai fini I.C.I. (ora IMU) per le aree fabbricabili;

VISTO l'art. 59 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 446/97 a termini del quale i Comuni possono *“...determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune 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 di contenzioso...”*;

ATTESO che, per effetto della revisione del valore unitario de qua, è stimabile un minor gettito IMU per le casse dell'Ente nella misura annuale di: $[mq.213.394 \times \text{€/mq} (16,53 - 6,61)] \times 8,60\% = \text{€ } 18.205,06$ stimato in eccesso in quanto nel calcolo di tale importo è stata considerata la superficie territoriale delle tre zone C/5, come dimensionate nel vigente PRG, omnicomprensiva anche dei lotti ivi ricadenti già edificati e per i quali, notoriamente, l'IMU è corrisposta in funzione del fabbricato, che è l'oggetto d'imposta, e non dell'area ad esso pertinente (la quale, essendo già stata edificata, ha perso del tutto o in parte il proprio potenziale edificatorio legale che ne attribuisce il requisito di edificabilità e perciò di imponibilità);

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs 267/00 inerente le competenze della Giunta, nella considerazione che il presente atto costituisce modificazione di precedente provvedimento di pari gerarchia e competenza a sua volta assunto in esecuzione di precedenti atti di indirizzo disposti dal Consiglio Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal responsabile del Settore 3° Tecnico e dal responsabile del Settore 1° Risorse ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/00;

con voti unanimi resi in modo palese

D E L I B E R A

DI APPROVARE, nel perseguimento della riduzione di insorgenza del contenzioso tributario ed in attuazione dei principi di perequazione dell'imposizione tributaria e di equità di trattamento fiscale dei cittadini nonché sulla base delle motivazioni tecnico-economiche-giuridiche illustrate nella relazione con parere resa dal competente Servizio ed allegata al presente atto e che qui si condividono integralmente nei riferimenti normativi, nelle valutazioni e nelle conclusioni, la revisione del valore unitario di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile IMU (ex ICI) per i terreni fabbricabili ricadenti nella *“zona C/5 – residenziale di espansione in località Colle Impergola”* del vigente PRG, tramite l'applicazione, al valore attualmente vigente secondo la tabella approvata con delibera di G.C. 269/05, del **coefficiente di riduzione del 60% (sessantapercento)** come risultante dall'applicazione dei parametri di calcolo riportati nella tabella unita al parere d'Ufficio allegato in calce al presente atto;

DI DARE ATTO che, per effetto della revisione del valore unitario de qua, è stimabile un minor gettito IMU per le casse dell'Ente nella misura annuale di: $[mq.213.394 \times \text{€}/mq (16,53 - 6.61)] \times 8,60\% = \text{€ } 18.205,06$ stimato in eccesso in quanto nel calcolo di tale importo è stata considerata la superficie territoriale delle tre zone C/5, come dimensionate nel vigente PRG, omnicomprensiva anche dei lotti ivi ricadenti già edificati e per i quali, notoriamente, l'IMU è corrisposta in funzione del fabbricato, che è l'oggetto d'imposta, e non dell'area ad esso pertinente (la quale, essendo già stata edificata, ha perso del tutto o in parte il proprio potenziale edificatorio legale che ne attribuisce il requisito di edificabilità e perciò di imponibilità);

DI DEMANDARE ai Servizi Tributi e Finanze del Settore 1° Risorse, e per essi alla Società concessionaria del servizio di accertamento dei tributi ICA-Creset s.p.a., nonché al Servizio 8° Urbanistica del Settore 3° Tecnico, i successivi adempimenti di rispettiva competenza;

DI TRASMETTERE il presente atto ai seguenti destinatari:

- sig.ra Esposito Maria, in qualità di prima firmataria della petizione prot. 13711/2019 del 29/03/2019 e perciò rappresentante dei 19 cittadini sottoscrittori della stessa, all'indirizzo di C.da Fonte Costanzo s.n.c. 86170 Isernia;
- ICA-Creset s.p.a., presso la sede operativa di C.so Marcelli n. 14 ex Palazzo De Baggis di questo Comune;

DI RENDERE, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del T.U.E.L. n. 267/00.

Il Presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
DOTT. GIACOMO D'APOLLONIO
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. RICCARDO FEOLA
(sottoscritto digitalmente)
