



# COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI  
CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore **PROGRAMMAZ. URBANIS.**

## DELIBERA ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 305**

del **01-06-12**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DEI  
TERRENI EDIFICABILI SECONDO IL PRG APPROVATO AI  
FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA I.M.U.**

L'anno duemiladodici il giorno uno del mese di giugno alle ore 13:15, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata a norma di legge, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

DOTT. PUPILLO MARIO	SINDACO	A
DOTT. VALENTE GIUSEPPE	VICE SINDACO	P
DOTT. BENDOTTI DORA ANNA	ASSESSORE	A
DOTT. DI CAMPLI VALENTINO	ASSESSORE	P
ARCH. DI NACCIO ANTONIO	ASSESSORE	P
AVV. D'OVIDIO MARCELLO	ASSESSORE	P
SIG. SASSO PASQUALE	ASSESSORE	P
DOTT. TASCIONE EVANDRO	ASSESSORE	P

Risultano n. 6 presenti e n. 2 assenti.

Assume la presidenza il DOTT. VALENTE GIUSEPPE in qualita' di VICE SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott.ssa GIANCRISTOFARO DANIELA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

A seguito di che,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**ACCERTATA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**VISTO** l'allegato atto propulsivo proveniente dall'Ass. Urbanist. ad oggetto:

### **PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DEI TERRENI EDIFICABILI SECONDO IL PRG APPROVATO AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA I.M.U.**

**VISTO CHE** sull'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 sono stati resi in senso favorevole i pareri di regolarità tecnica e contabile rispettivamente dal:

-responsabile del servizio interessato;  
-responsabile del settore "Programmazione e gestione economico-finanziaria";

**CONDIVISI** i contenuti dell'atto in argomento;

**RITENUTA** l'urgenza e ravvisata la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del più volte citato D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTA** la Legge 7.8.1990, n. 241;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**A VOTI** unanimi legalmente resi e verificati;

## **DELIBERA**

1) di approvare e fare propria ad ogni effetto di legge l'allegata proposta di deliberazione;

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. n. 267/2000, visto l'esito unanimamente favorevole dell'apposita votazione palese all'uopo espletata.



# COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI  
CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore: IV PROGRAMM.URBAN.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. Proposta 351

Data 01-06-12

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DEI  
TERRENI EDIFICABILI SECONDO IL PRG APPROVATO AI  
FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA I.M.U.**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.L.vo 18/8/2000 N. 267:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica  Il Responsabile Dipartimento di FABIO IL DIRIGENTE Data - 1 GIU. 2012
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile e copertura finanziaria  Il Responsabile Dipartimento di FABIO Data - 1 GIU. 2012
IL SINDACO/ L'ASSESSORE	  Data - 1 GIU. 2012
IL SEGRETARIO GENERALE	Visto  Data

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE** l'Amministrazione Comunale con delibera del C.C. n°76 del 22/12/2008 ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale, successivamente approvato definitivamente con ulteriore deliberazione consiliare n°133 del 18/11/2011;

**CHE** con il D.Lgs. 23/2011 è stata introdotta l'IMU (imposta municipale sugli immobili) che reintroduce l'imposta sul patrimonio immobiliare in sostituzione dell'ICI già soppressa nel 2007;

**DATO ATTO CHE** il suddetto Decreto c.d. "Decreto Salva Italia" prevede il pagamento dell'IMU anche per le **aree edificabili** (definite anche "aree fabbricabili"), intese quelle aree che sono utilizzate a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;

**CONSIDERATO CHE** il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n°504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, all'art. 1, comma 2, dispone che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è 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;

**CHE** la base imponibile delle aree edificabili viene determinata dal valore di mercato in comune commercio al 1 gennaio del 2012 quale anno di imposizione fiscale tenendo conto della zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del predetto decreto;

**DATO ATTO CHE** con la Giunta Municipale con propria deliberazione n°650 del 27/12/2011 ha approvato la proposta di *"Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili secondo il PRG adottato, ai fini del calcolo dell'imposta ICI"* in seguito all'adozione del Piano Regolatore Generale di cui alla delibera di C.C. n°76 del 22/12/2008, costituito da relazione di stima, carta della individuazione degli ambiti di equivalenza con posizione degli atti pubblici di riferimento, tabelle di calcolo dei valori, tabella riassuntiva dei valori determinati;

**RILEVATO CHE** a seguito di prescrizioni pervenute da parte di Enti o Organismi e osservazioni successivamente accolte da privati cittadini sono state apportate delle modificazioni al Piano Regolatore Approvato e vigente generando, rispetto allo strumento urbanistico generale adottato, delle modificazioni di previsioni di alcune aree ricadenti nei vari ambiti omogenei di equivalenza;

**DATO ATTO CHE** occorre definire anche per l'anno 2012 la misura dei valori minimi dei terreni edificabili rispetto allo strumento urbanistico vigente al fine di consentire ai cittadini di regolarizzare la propria posizione tributaria e per migliorare altresì la trasparenza ed il rapporto tra cittadino e Comune, ad evitare sia incertezze da parte del contribuente nella determinazione del valore delle aree, che potenziali conseguenti contenziosi con il Comune;

**ATTESO CHE** il D. Lgs. n°446 del 1997 nel disciplinare la potestà regolamentare dei comuni in materia di imposta comunale sugli immobili, prevede all'art. 59, comma 1, lettera g) che i Comuni possano 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;

**DATO ATTO CHE** la finalità della possibilità attribuita al Comune di determinare il valore delle aree edificabili è quella di fornire ai proprietari di immobili uno strumento di valutazione che risponda il più possibile a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti tra Ente impositore e contribuenti e ridurre nel contempo il contenzioso tributario;

**RICHIAMATO**, il vigente Regolamento per l'applicazione della Imposta Comunale sugli Immobili;

**DATO ATTO CHE** per la *"Determinazione del valore delle nuove aree edificabili in seguito all'approvazione del Piano regolatore Generale di cui alla delibera di C.C. n°133 del 18/11/2011"*, si è stato formato apposito gruppo di lavoro con il personale dei Settori Urbanistica e Assetto del Territorio;

**RIBADITO CHE** l'art. 2, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 504/92 definisce come segue le aree fabbricabili: *"Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*;

**VISTO** l'art. 9 comma 1 del D. Lgs 504/92 per il quale sono considerati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati che risultino essere coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

**VISTI** gli articoli 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n°203 del 30.09.2005, convertito in legge n°248 del 02.12.2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto Legge "Visco-Bersani" n°223 del 4 Luglio 2006, convertito con modificazione dalla legge 4 agosto 2006 n°248, interpretano il comma 1, lett. b) art. 2 del D.Lvo 504/92 che precisa: *"un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi dello stesso"*;

**VISTA** la proposta di perizia di *"Determinazione dei valori minimi dei terreni edificabili secondo il P.R.G. approvato ai fini del calcolo dell'imposta I.M.U."* redatta dal gruppo dei lavori costituito dall'Arch. Alessandro SCIARRETTA del 3° Settore - Lavori Pubblici e dal Geom. Roberto CEROLI del 4° Settore - Programmazione Urbanistica in data 31 Maggio 2012;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18-8-2000 n°267;

**VISTO** il Regolamento di contabilità comunale e lo Statuto comunale

### **DELIBERA**

- 1) **DI CONSIDERARE** le premesse alla presente proposta di delibera parte integrante e sostanziale della stessa;
- 2) **DI APPROVARE** la proposta di *"Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili secondo il PRG approvato, ai fini del calcolo dell'imposta IMU"* in seguito

  
**Il Funzionario Tecnico**  
**Arch. Alessandro Sciarretta**

all'approvazione del Piano Regolatore Generale di cui alla delibera di C.C. n°133 del 18/11/2011, redatta dal gruppo dei lavori costituito dall'Arch. Alessandro SCIARRETTA del 3° Settore - Lavori Pubblici e dal Geom. Roberto CEROLI del 4° Settore - Programmazione Urbanistica in data 31 Maggio 2012.-

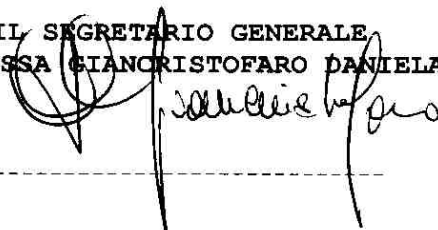
SA/sa

14/11/12

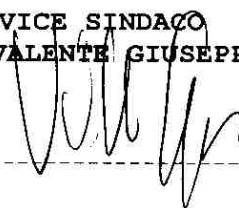
  
**Il Funzionario Tecnico**  
**Arch. Alessandro Sciarretta**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. SSA GIANCRISTOFARO DANIELA**



**IL VICE SINDACO**  
**DOTT. VALENTE GIUSEPPE**



La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lanciano in data odierna per restarvi 15 giorni consecutivi.

Lanciano, li' **-7 GIU. 2012**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. SSA GIANCRISTOFARO DANIELA**

