



# COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

PROVINCIA DI PESCARA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 05/10/2012

Atto n. 44

**Oggetto:** REVOCA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 27.04.2012.  
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA IMU PER L'ANNO 2012.

L'anno DUEMILADODICI, il giorno CINQUE, del mese di OTTOBRE, ore 18.30, in sessione ordinaria, nella sala consiliare, convocato con avvisi notificati a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio  
All'appello nominale risulta:

		Presente
FLORINDI GABRIELE	CONSIGLIERE	SI
GALLI FRANCO	CONSIGLIERE	SI
GRAZIANI RAFFAELLA	CONSIGLIERE	SI
PERAZZETTI MASSIMILIANO	PRESIDENTE	SI
PRATENSE IGNAZIO	CONSIGLIERE	SI
FERRETTI GIANCARLO	CONSIGLIERE	SI
RASETTA GIUSEPPINA	CONSIGLIERE	SI
CAMERANO LUCIANO	CONSIGLIERE	SI
LUCIANI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	SI
DI BONAVENTURA LUIGI	CONSIGLIERE	SI
FABBIANI FERNANDO	CONSIGLIERE	SI
MARIANI IOLE	CONSIGLIERE	SI
BELLINI CECILIA	CONSIGLIERE	SI
VENTURA ANGELO	CONSIGLIERE	SI
GABRIELE GRAZIANO	CONSIGLIERE	SI
GIOVANNOLI PAOLO	CONSIGLIERE	NO
DI GIACOMO CLAUDIO	CONSIGLIERE	SI
SECONE ROCCO	CONSIGLIERE	SI
D'ALELIO EMILIANO	CONSIGLIERE	SI
TORELLI TONY	CONSIGLIERE	NO
DE CAROLIS MANUEL	CONSIGLIERE	SI

Assegnati n. 21 in carica n. 21

Presenti n. 19 Assenti n. 2

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede Massimiliano Perazzetti nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Coviello.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **FAVOREVOLE**

POMPEI ANTONIETTA

Data: **25/09/2012**

Regolarità Contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **FAVOREVOLE**

NERONE FABRIZIO

Data: **25/09/2012**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. **10 del 27.04.2012** si approvava il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del **27.04.2012** si stabilivano le aliquote e le detrazioni d'imposta, relativamente all'IMU, per l'anno 2012;
- con deliberazione di consiglio comunale n. **14 del 27 APRILE 2012**, si approvava il **Bilancio di Previsione 2012**, nel rispetto delle norme contenute negli articoli 164, 165, 170, 172, 174, 175 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- con deliberazione di giunta comunale n. **89 del 24 MAGGIO 2012**, veniva approvato il **Piano Esecutivo di Gestione**, ai sensi degli articoli 169 e 175 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

**CONSIDERATO** che con le aliquote stabilite nella deliberazione sopra richiamata non si riescono a fronteggiare gli ulteriori tagli alle assegnazioni da federalismo fiscale (ex trasferimenti erariali) sul fondo sperimentale di riequilibrio;

**ACCERTATO** che si rende indispensabile intervenire in aumento sulle aliquote IMU;

**VISTO** il "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 127, in data 30.12.1998;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**UDITI** gli interventi dei consiglieri riportati nell'allegata trascrizione;

**VISTO** anche l'art. 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

**CON** 12 voti favorevoli, 6 contrari (D'Alesio, De Carolis, Di Giacomo, Secone, Ferretti e Gabriele), nessun astenuto, resi per alzata di mano dai 18 consiglieri presenti e 18 votanti (assenti i consiglieri Giovannoli e Torelli – assente al momento della votazione il consigliere Di Bonaventura);

## DELIBERA

1. revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2012 “Imposta municipale IMU – determinazione aliquote – detrazioni d’imposta per l’anno 2012”;
2. fissare per l’anno 2012, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l’applicazione dell’imposta municipale propria (IMU), disciplinata dagli artt. 9 e 14, commi 1 e 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dall’art. 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214:
  - aliquota ordinaria **0,98%**;
  - aliquota terreni agricoli **0,76%**;
  - aliquota abitazione principale e relative pertinenze **0,4%**;
  - aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale **0,1%**;
  - aliquota per le unità immobiliari nel centro storico, come definito nello strumento urbanistico vigente, tenute sfitte e non utilizzate come abitazione secondaria **1,06%**;
3. Il valore delle aree edificabili è quello stabilito nell’allegato A al presente atto;
4. Copia della presente deliberazione sarà inviata al Ministero dell’economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all’art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l’approvazione del bilancio di previsione.=

Successivamente,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA l’urgenza di provvedere;

VISTO l’articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**CON** 12 voti favorevoli, 6 contrari (D’Alesio, , Di Giacomo, Secone, Ferretti e Gabriele), nessun astenuto, resi per alzata di mano dai 18 consiglieri presenti e 18 votanti (assenti i consiglieri Giovannoli e Torelli – assente al momento della votazione il consigliere Di Bonaventura);

#### **DELIBERA**

Dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile.

## ALLEGATO A

### RELAZIONE TECNICA DI VALUTAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI

(COMMA 5° DEL D.LGS N° 504 30.12.1992)

#### INDIVIDUAZIONE AREE FABBRICABILI E CRITERI DI STIMA

La presente stima ha come oggetto la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili, poste nel Comune di Città Sant'Angelo, aventi destinazione regolata dalla PRG in vigore dal 08. Dicembre. 1993, a seconda della zona di appartenenza.

Il criterio della fabbricabilità di un'area è desunto dalla stessa legge di istituzione del tributo in esame, la quale all'art. 2 definisce come fabbricabili tutte quelle aree utilizzabili "a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione di pubblica utilità".

Dalla definizione di edificabilità, fornitaci dal D.Lgs. n° 504/1992, emerge con evidenza assoluta che la sussistenza di un vincolo di inedificabilità parziale o totale imposto normativa urbanistica locale, non consente di classificare un'area quale fabbricabile; tale circostanza è precisata nella risoluzione del Ministero delle Finanze del 17 ottobre 1997, n. 209/E, che recita, testualmente, "non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità".

La presente stima riguarda, quindi, le sole aree già destinate ad una qualche funzione edificatoria dal Piano Regolatore Generale in vigore dal 8.12.1993, identificando i prezzi medi rilevati sul mercato ed estesi alla totalità delle aree destinate dai menzionati strumenti urbanistici all'edificazione, secondo le destinazioni di zona via disciplinate.

Il metodo di stima scelto è quello comparativo, che per facilità di applicazione e per sufficiente aderenza alla realtà del mercato attuale, è stato ritenuto idoneo per potere individuare un valore applicabile alla totalità delle aree in argomento.

In aderenza a quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n° 504/1992, così come modificato dalla legge n° 488/99, il valore venale è stato determinato avendo riguardo alla territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità o utilizzazione, alla percentuale di area di cessione, alla destinazione d'uso consentita, alla necessità di redigere preventivi piani attuativi e all'obbligo di realizzare, da parte del proprietario del lotto, le opere di urbanizzazione; non sono stati, al contrario, presi in considerazione gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno, necessari per la costruzione, in virtù della discreta omogeneità e uniformità del territorio comunale.

Una indagine condotta dal Settore Tecnico sul valore delle aree fabbricabili nel Comune di Città Sant'Angelo ha portato a individuare i valori di mercato, partendo dai quali è stata sviluppata la stima estesa a tutte le aree con medesima destinazione urbanistica.

La cifra riportata riguarda l'unità di metro quadrato di aree a consentire la realizzazione dell'intervento edificatorio.

In aderenza alle disposizioni assunte dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 31 del 29.07.1999 si è proceduto alla individuazione di n° 4 zone omogenee rispetto a caratteri posizionali, urbanistici e tipologici, che di fatto confermano le quattro zone individuate per la microzonizzazione del territorio comunale ai sensi del D.P.R. n° 138/98, ora in vigore.

## METODOLOGIA DI CALCOLO DEL VALORE VENALE DELLE AREE SECONDO LA CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DEL PRG IN VIGORE DALL' 8 DICEMBRE 1993

Sulla base della classificazione delle zone omogenee secondo il PRG in vigore dal 8.12.93, dei rispettivi indici di edificabilità o utilizzazione, delle destinazioni d'uso consentite e della percentuale di aree di cessione, nonché della delibera di Consiglio Comunale n° 31/99 avente ad oggetto: "Legge n° 662/96 – articolo 154 e D.P.R. n° 138/98. Microzonizzazione del territorio in ambito comunale, si è stabilito con il metodo comparativo il valore di mercato di un'area edificabile ad intervento diretto e successivamente, sono stati applicati e parametri relativi al rapporto Mc/mq.

In conseguenza di quanto sopra le aree assumono il valore in funzione della volumetria del Piano Regolatore, quest'ultimo viene ulteriormente articolato in funzione dei parametri sotto riportati:

- decremento nelle zone soggette a Piano Attuativo;
- decremento nelle zone dove le opere di urbanizzazione devono realizzarsi a cura e spese del proprietario dell'area;
- decremento in funzione della posizione geografica e della presenza o meno delle infrastrutture intermodali;

### DESCRIZIONE MICROZONE

#### **MICROZONA – N° 01 – R/1**

La prima zona (nell'elaborato grafico, di colore celeste) è rappresentata dal capoluogo di Città Sant'Angelo e si identifica con il foglio di mappa n° 25.

Il Piano Regolatore Generale prevede che l'area sia da sottoporre a Piano di recupero, ai sensi della Legge n° 457/78, area che si contraddistingue da altre porzioni del territorio, sia per cultura, sia per storia e sia per pregio artistico e architettonico.

Trattandosi del nucleo primitivo del Comune, l'epoca media di costruzione risale prima del 1900 con cenni di ristrutturazione recenti, non vi è riscontro di aree edificabili.

#### **MICROZONA – N° 02 – R/2**

La seconda (nell'elaborato grafico, di colore arancio) comprende i fogli di mappa n° 11-12-24-26-27-37-38- ed è localizzata nell'area pendicollinare e semicentrale del centro storico del capoluogo e abbraccia le contrade Annunziata, Piano della Cona, Crocifisso, Alzano, San Rocco, Zona Case Popolari, Zona vecchio campo sportivo.

Nel vigente P.R.G. l'area di che trattasi per larga parte le identifica come zona di completamento residenziale e parte anche di espansione residenziale e produttiva.

#### **MICROZONA - N° 03 – R/3**

La terza zona (nell'elaborato grafico allegato, di colore giallo) comprende i fogli di mappa n.ri: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-20-21-22-23-34-35-36-39-40-41-42-43-44-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60.

Nel vigente P.R.G. detta zona ricade per larga parte in zona agricola.

Essa si sviluppa sulla periferia del territorio comunale partendo dalla zona costiera fino a raggiungere i confini del Comune ed è localizzata nella zona Agricola con una tipologia prevalentemente di tipo economico e rurale, caratterizzato dalla presenza di unità immobiliari posti al piano rialzato, mentre ai piani sottostanti si trovano gli accessori per lo svolgimento dell'attività prevalente della zona.

#### **MICROZONA N° - 04 – R/4**

La quarta (nell'elaborato grafico, di colore verde) comprende i fogli di mappa n.ri: 14-15-16-17-18-19-29-30-31-32.

Essa si sviluppa sulla zona costiera e collinare, fronte mare, compresa confine con il Comune di Silvi, Montesilvano e il Mare Adriatico, cioè la zona della Madonna della Pace, Fonte Umano, San Martino Alto, Medio e Basso, con edificazione prevalentemente di tipo residenziale di tipo civile abitazione.

Il vigente P.R.G. per l'area in questione prevede in larga parte zona di espansione residenziale e produttiva.

Per cui i valori da attribuire ai terreni ai fini dell'applicazione dell'ICI, con riferimento alle sopra citate microzone, risultano così individuabili:

#### **MICROZONA N° 4**

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 150,00
B1	MQ. € 48,00
B2	MQ. € 60,00
B3	MQ. € 72,00
RESIDE. ESTENSIVA	MQ. € 21,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 82,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 60,00
C (PEEP)	MQ. € 57,00
C – PIANO MARINA	MQ. € 15,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 50,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 35,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 4,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 6,00

#### **MICROZONA N° 3**

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 135,00
B1	MQ. € 43,00
B2	MQ. € 54,00
B3	MQ. € 65,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 74,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 54,00
C (PEEP)	MQ. € 51,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 45,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 32,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

#### **MICROZONA N° 2**

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 120,00
B1	MQ. € 39,00
B2	MQ. € 49,00
B3	MQ. € 58,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 67,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 49,00
C (PEEP)	MQ. € 46,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 40,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 29,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 4,50

#### **ZONA VILLA CIPRESSI**

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 94,50
B1	MQ. € 30,10
B2	MQ. € 37,80
B3	MQ. € 54,50
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 51,80
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 37,80
C (PEEP)	MQ. € 35,70
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 31,50
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 22,40
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

## **MICROZONA N°1**

RIGUARDA L'AMBITO EDIFICATO DEL CENTRO STORICO	
------------------------------------------------------	--

Nei piani attuativi la superficie edificabile fondiaria è stimata in una percentuale pari, mediamente, al 65% della superficie territoriale, salvo esatta individuazione e definizione dei lotti che potrà avvenire solo dopo la concreta attuazione dei citati piani.

Eventuali ipotesi di terreni con completati nella presente stima possono essere ricondotti attraverso l'istituto dell'analogia a quelli sopra citati previa presentazione di parte dei contribuenti di idonea documentazione probatoria.



Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
PERAZZETTI MASSIMILIANO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa COVIELLO STEFANIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_:

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**