



**COMUNE DI PRATA DI PRINCIPATO ULTRA
PROVINCIA DI AVELLINO**

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 Del 31-01-2014

Oggetto: Modifica Regolamento IMU e riduzioni.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **17:40**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale convocato, in sessione **Ordinaria** in **Prima** convocazione per la data odierna, risultano all'appello nominale:

GAETANO TENNERIELLO	P	DOMENICO TENNERIELLO	P
GIACOMO DONADIO	P	ARMANDO GALDO	P
DOMENICO RANAUDO	P	BRUNO FRANCESCO	P
		PETRUZZIELLO	
GUERINO CENTRELLA	P	MARIO ANTONIO CANNA	P

presenti n. **8** e assenti n. **0**.

Risultato legale il numero degli intervenuti;

Assume la presidenza il Sig. **GAETANO TENNERIELLO** nella sua qualità di **SINDACO**;

Assiste il segretario Comunale Capo Dr.Ssa Iannacchino Luciana;

La seduta è **Pubblica**.

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce l'argomento all'ordine del giorno recante "Modifica Regolamento IMU e riduzioni". Preliminarmente rappresenta che gli accertamenti tributari in corso, tramite procedura ad evidenza pubblica sono stati affidati all'esterno, a una società che fa da supporto all'ufficio tributi che versa in grosse difficoltà.

Riferisce poi che per gli accertamenti in corso riferiti all'anno 2008, già nella fase di avvio sono state registrate grosse difficoltà rappresentate dalla popolazione pratese data la situazione di crisi che si sta vivendo. Tuttavia i tributi non si possono eliminare ma, recependo le istanze dei contribuenti, si è deciso di intervenire sul valore ipotetico delle aree già oggetto di intervento con delibere di Giunta. Pertanto passa ad illustrare gli interventi di riduzione che si intendono attuare nelle varie zone, sui valori indicati nella citata delibera e che sono già al di sotto di quelli indicati dall'Agenzia delle Entrate, e ricorda che questa, è stata l'unica strada che si è potuta percorrere per venire incontro ai contribuenti. Altre possibilità avrebbero determinato responsabilità erariali per mancati introiti. Le preoccupazioni arrivate dal PD potevano essere vagliate in un confronto in sinergia con l'Amministrazione nell'interesse della comunità.

Il cons. Armando Galdo afferma che non si discute sulle abitazioni, ma che ci si batte per le aree edificabili vincolate su cui i cittadini pagano molto, e che, ovviamente, non si intende favorire gli evasori fiscali. Il Comune deve assumere provvedimenti perché la legge lo impone, per evitare i termini di prescrizione degli accertamenti, ma si poteva avviare la procedura per tempo evitando di ricorrere a ditta esterna, dal momento che ci sono le professionalità all'interno dell'ente o, al massimo, ricorrere a professionisti di Prata. Ritiene che ci siano dei vizi di forma nella procedura avviata, che potrebbe portare ad ammanchi nelle casse comunali e che qualcuno potrebbe anche impugnare con conseguente invalidazione degli atti. E' certamente importante venire incontro ai cittadini che hanno terreni che non possono utilizzare in aree B1 e B2 e in questo senso il PUC poteva risolvere il problema, come pure si potevano deliberare in Giunta valori diversi perché certamente non si paga su beni che non si possono utilizzare. In ogni caso andava posto rimedio prima, anziché far arrivare le cartelle esattoriali e perciò si doveva intervenire in anticipo sul problema.

Il Sindaco richiama l'orientamento espresso da alcune Commissioni tributarie con le sentenze del 17.01.2014 e del 22.07.2013 come pure della Corte Suprema e del Consiglio di Stato riguardanti le zone vincolate, e informa che anche altri comuni, ad esempio Capriglia, hanno avviato la stessa procedura di Prata.

Il cons. Galdo ritiene che debba essere rescisso il contratto con la ditta che costa circa 50.000 euro di compenso fisso per la durata del contratto.

Interviene il **cons. Petruzzello Bruno Francesco** che riconduce il tutto a un discorso di responsabilità. Infatti, prima di tutto dovrebbe esserci un atto da cui si evinca un'assunzione di responsabilità. Bisogna capire perché si viene solo ora in Consiglio e perché si è arrivati a questo punto. Ricorda la necessità di dotare il Comune degli strumenti urbanistici necessari, dei piani vincolanti e la responsabilità di chi non ha provveduto a realizzarli.

Il Sindaco risponde che sono mancati i finanziamenti e che l'Amministrazione è sempre pronta da assumersi le debite responsabilità.

Prosegue **il cons. Petruzzello** e rimarca l'esigenza di realizzare gli strumenti urbanistici necessari per consentire al cittadino di pagare su aree che utilizza e non, come sta succedendo ora, per aree sulle quali deve soltanto pagare. L'Amministrazione non approva i Piani particolareggiati ma grava di tributi le zone B1 e B3 dall'anno 2008. Inoltre negli altri comuni gli Uffici Tecnici relazionano sull'attribuzione del valore venale delle aree, mentre qui invece, come per i fondi TERNA, esiste un foglietto dal quale non si evince alcunché, per

cui chiede: da quali dati sono desunti i valori approvati, su quali basi la Giunta li determina? Il problema esisteva già nel 2008 ed è un'esigenza disattesa dell'ufficio tributi.

Il cons. Domenico Ranaudo interviene per ricordare il proprio contributo al PRG attuale esprimendo considerazioni in merito alla destinazione dei suoli destinati al pagamento ICI dal 2008 ad oggi. Nel 2008, ma anche, prima, c'era l'aspettativa da parte di molti cittadini sulla destinazione del proprio terreno all'edificabilità. Purtroppo nel tempo la situazione economica è mutata ed è cambiato l'interesse alla trasformazione del terreno da agricolo a edificabile. L'impegno per il prossimo PUC è che dovranno essere i cittadini a chiedere la destinazione edificatoria dei propri terreni sui quali pagheranno. Relativamente ai valori delle aree indicati nelle delibere di Giunta, afferma che si tratta di dati puramente fiscali e non reali. Il valore che si utilizza per pagare le imposte, può essere maggiore o minore rispetto a quello reale, però il valore sarà quello massimo che qualsiasi ente espropriante andrà a pagare se si dovesse verificare l'esproprio. Quando si amministra i problemi assumono una prospettiva diversa.

Il cons. Petruzzello risponde che il concetto espresso non è valido e ribadisce il principio della responsabilità dell'amministrazione.

Il Sindaco ricorda che i valori delle aree sono stati indicati mettendo a conoscenza anche l'agenzia delle Entrate e con l'interessamento del compianto assessore D'Onofrio. Ritornando agli avvisi di accertamento, non si è proceduto prima perché non vi erano le condizioni per farlo. Quanto previsto dal PRG va pagato, gli orientamenti giurisprudenziali sono tutti in tal senso, inoltre i valori non sono stati indicati nella proposta, ma si propongono ora al Consiglio. Quindi passa ad illustrare la proposta di modifica al vigente regolamento IMU attraverso l'introduzione dell'art. "12-bis", rubricato "Casi particolari di riduzioni ed esenzioni" e ne legge il testo dando indicazione dei valori percentuali delle riduzioni.

Il cons. Petruzzello, nel ricordare che era stata inoltrata richiesta di un Consiglio monotematico, ritiene la proposta semplicistica, non valutabile tecnicamente ma solo politicamente. Occorrerebbe accertare coloro che sono danneggiati dalla situazione attuale, ascoltare e poi mettersi a confronto e decidere. A quel punto ci si può anche assumere le responsabilità in merito.

Il Sindaco ribadisce che trattasi di proposta e che già è stata ascoltata la gente.

Il cons. Canna Mario Antonio considera che gli accertamenti dovevano essere avviati prima, chi ha pagato con i precedenti valori cosa fa?

Il Sindaco dice che non può fare niente in quanto trattasi di formulazione di richiesta di accertamento con adesione.

Il cons. Petruzzello a questo punto propone la costituzione di un commissione che si faccia carico di consultare le persone coinvolte, valutare l'orientamento, cercare pareri degli enti preposti e di esperti in materia al fine di formulare proposte che possano essere ampiamente accettate.

Il cons. Ranaudo risponde che è un ottimo intendimento, ma i tempi devono essere celeri, le persone devono pagare.

Dopo breve discussione, **il Sindaco** riassume quanto viene concordato ovvero "di dare mandato all'Ufficio tributi i valutare la possibilità di incrementare le riduzioni sopra indicate nei casi supportati da adeguata documentazione tecnica da parte del contribuente". Inoltre il Sindaco dichiara di essere favorevole alla Commissione, tuttavia i valori sono attendibili, nessuno vieta di effettuare sondaggi e che si può tenere un Consiglio per integrare e modificare il Regolamento. Tuttavia fa rilevare che gli incontri tenuti dall'opposizione con i contribuenti probabilmente non sono serviti allo scopo o quantomeno non hanno visto grande partecipazione.

Terminati gli interventi **il Sindaco** propone di passare alla votazione.

Il cons. Petruzzello dichiara l'astensione del suo gruppo per la seguente motivazione: favorevoli alla linea di riduzione del pagamento dei tributi, ma occorre considerare che ci

sono delle responsabilità precise se si è arrivati a questo punto e l'astensione è anche per il modo in cui l'iniziativa è stata prospettata.

Il cons. Galdo a sua volta dichiara l'astensione dal voto perché la procedura adottata è stata tardiva e ci sono precise responsabilità. Se vi è intenzione di tornare sull'argomento e avere una discussione aperta in futuro che tuteli gli interessi di tutti va bene, ma un primo passo è che si avvii la procedura di risoluzione del contratto con la ditta che supporta l'ufficio tributi.

VOTAZIONE presenti n. 8, voti resi per alzata di mano, favorevoli n.5, astenuti n. 3, cons. Petruzzello Bruno Francesco, Canna Mario Antonio e Armando Galdo per le motivazioni di cui innanzi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO degli interventi di cui innanzi

SENTITA la proposta del Sindaco come di seguito si riporta:

Considerato che, ad oggi, la popolazione del Comune di Prata di P.U. si è trovata nella situazione di fatto di dover pagare dall'anno 2008 importi ICI ed IMU, relativi a terreni edificabili, anche per casi limite nei quali l'edificabilità è in concreto condizionata da fattori oggettivi di varia natura, al di là della fattispecie fiscale, acclarata anche da una parte maggioritaria della giurisprudenza;

Rilevato che la sopradescritta situazione può determinare l'insorgere di un notevole contenzioso tributario, al punto che si potrebbero verificare la presentazione presso la Commissione Tributaria di Avellino ricorsi contro il Comune di Prata di P.U., con un conseguente, considerevole aggravio di costi sia per l'Ente che per i cittadini, tanto più in ragione del consolidato orientamento della Commissione Tributaria di primo grado di compensare puntualmente le spese, il che comporta un inevitabile onere aggiuntivo per l'Ente, a prescindere dall'esito specifico dei ricorsi, pure al momento in larga misura favorevole ai Comuni;

Considerato pertanto che, all'eventuale entrata derivante per l'Ente dal rigetto dei ricorsi presentati, si associa tendenzialmente una sicura voce di uscita, pari agli importi da destinare alla costituzione in giudizio, che sono spesso tali da vanificare quasi del tutto la prima, dato che spesso possono essere presentati ricorsi anche per importi esigui;

Tenuto altresì conto del fatto, che anche le eventuali sentenze favorevoli al Comune possono potenzialmente, e saranno verosimilmente, oggetto di appello, con ulteriore aggravio di spesa a prescindere dagli esiti;

Ritenuto pertanto, allo scopo di scongiurare l'instaurazione di contenziosi e la conseguente dispersione di preziose risorse economiche e lavorative dell'Ente, di prevedere alcune tassative ipotesi di riduzione ai fini del pagamento dell'importo IMU rispetto a talune fattispecie, particolari e certamente controverse, da riportare nello specifico regolamento ICI - IMU, e analiticamente indicate nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Considerato anche che per le aree edificabili non è prevista alcuna variazione rispetto all'ICI, in quanto il D.L. 201/2011 (istitutivo dell'IMU) recepisce la stessa disciplina della previgente imposta - sia in ordine alla definizione dell'area edificabile (strumento urbanistico adottato) che relativamente alla determinazione della base imponibile sicché le riduzioni prospettate per la casistica delle fattispecie imponibili evidenziate possono ritenersi pienamente legittime

in virtù del riconosciuto e riconfermato potere regolamentare in materia dei Comuni di cui all'art. 52 del D.lgs n° 446/97;

Richiamata deliberazione consiliare n. 23 del 08.10.2012, di approvazione del Regolamento e delle aliquote relative dell'imposta municipale propria (IMU), istituita decorrere dal 01.01.2012 dall'art.13 del DL 06.12.2011;

Ritenuto di modificare il Regolamento IMU, introducendo nel medesimo l'art. "12-bis", rubricato "Casi particolari di riduzioni ed esenzioni" ;

Ricordato che il vigente PRG è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 27.12.2004, ed è approvato con Decreto Provinciale n.11bis del 16.04,2009 e pubblicato sul BURC n.29 del 18.05.2009

Richiamate le delibere di Giunta comunale n.65 del 7.05.2008 e n. 74 del 01.07.2009 relative, alla determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili agli effetti dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ICI, rispettivamente, per l'anno 2008 e per l'anno 2010;

Visto il parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49, comma 1° e 147 bis del D.Lgs 267/2000 dal responsabile del servizio Tributi

Visto il vigente Statuto Comunale

PRESO ATTO della votazione effettuata con presenti n.8 , voti resi per alzata di mano, favorevoli n.5, astenuti n. 3, cons. PetruzzIELLO Bruno Francesco e Canna Mario Antonio e cons.Armando Galdo per le motivazioni di cui alle rispettive dichiarazioni di voto

DELIBERA

DI MODIFICARE il vigente regolamento IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 08.10.2012, introducendo nel medesimo l'art. "12-bis", rubricato "Casi particolari di riduzioni ed esenzioni" e recante il seguente testo:

1. E' prevista una riduzione dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona sull'imposta relativa alle aree fabbricabili nei casi di seguito riportati:

a) Alle aree di terreno omogenee, per le quali lo strumento urbanistico ha previsto l'intervento edilizio previa formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica/privata (zona B1- B3) viene applicata una riduzione del 30% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

b) Alle aree di terreno omogenee, per le quali lo strumento urbanistico ha previsto l'intervento edilizio previa formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica/privata (zone F1,F2,F3,Cp) viene applicata una riduzione del 25% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

c) Alle aree di terreno omogenee, per le quali lo strumento urbanistico ha previsto l'intervento edilizio previa formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica/privata (zone D,D1,D2,D3-EA-T) viene applicata una riduzione del 50% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

d) Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, la cui particolare configurazione topografica (pendenza pari o superiore al 40% per oltre il 60% della superficie, risultante da rilievo aerofotogrammetrico allegato al PRG) comporta maggiori oneri ai fini dell'edificazione viene applicata una riduzione del 20% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

e) Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile perché risultante fondo intercluso viene applicata una riduzione del 20% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona. Per "fondo intercluso" deve intendersi quel fondo circondato da fondi altrui che non ha accesso con mezzi meccanici dalla strada pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio.

f) Alla particella di terreno con possibilità edificatoria, interessata da rete fognaria, idrica, elettrodotti, metanodotti è applicata una riduzione del 20% dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

g) Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione fino al 30% per cento dei valori minimi stabiliti per ciascuna zona.

2. Nel caso in cui i lotti di terreno beneficiari delle riduzioni di cui sopra siano annessi ad altre aree e siano quindi oggetto di edificazione dalla data di richiesta del permesso a costruire (D.I.A., SCIA o titolo equipollente), gli stessi sono tenuti al pagamento dell'imposta IMU/ICI e non avranno più diritto ad alcuna riduzione e/o esenzione.

3. Le richieste di adesione con riduzione possono riguardare una sola casistica tra quelle sopra elencate.

4. Le porzioni di terreno residuali inferiori a mq 20 per ciascuna particella rispetto a zone omogenee desunte dalla sovrapposizione aerofotogrammetrica alla mappa catastale non sono tenute al pagamento dell'imposta ICI/IMU.

5. Le aree residuali, cioè quelle porzioni di terreno edificabili facenti parte della stessa particella di terreno sulla quale già insiste un fabbricato e che non consentono la realizzazione di un'ulteriore volumetria pari o superiore ai 60 mc. non sono tenute al pagamento dell'imposta ICI/IMU. Non sono considerate aree residuali quelle aree che consentono una realizzazione edificatoria maggiore di 60 mc.

6. I lotti di terreno pertinentziali al fabbricato, purché sia intervenuta un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius aedificandi" e che non si risolva in un mero collegamento materiale rimovibile "ad libitum", non sono autonomamente soggetti ad imposta. Resta ferma la necessità dell'indicazione nella denuncia tributaria della natura pertinentziale dell'area da presentare al comune entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza di adesione.

Qualora detta area pertinentziale fosse interessata da richiesta di permesso a costruire (D.I.A., SCIA o titolo equipollente) il richiedente è tenuto al pagamento dell'imposta IMU/ICI per i cinque anni d'imposta precedenti alla data di rilascio del titolo autorizzativo richiesto.

7. Per il lotto di terreno pertinentziale al fabbricato esistente è dovuta un'imposta relativa alla effettiva residuale potenzialità edificatoria, calcolata cioè sottraendo al volume da realizzare quello già realizzato.

8. Le singole istanze dovranno essere presentate su apposito modello predisposto dall'Amministrazione, sottoscritte dal richiedente, e, qualora ritenuto necessario dall'ufficio Comunale competente, anche da un tecnico di fiducia, e dovranno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune di Prata di P.U. almeno trenta giorni prima della data di scadenza per il versamento della rata di acconto (relativamente all'anno 2014 dovranno pervenire entro il termine previsto per il versamento del saldo e cioè entro il 16.12.2014).

9. Le singole istanze verranno esaminate dall'Ufficio Tributi che potrà, laddove ritenuto necessario, trasmetterle tempestivamente all'Ufficio Tecnico-settore edilizia privata del comune di Prata di P.U. per le verifiche e attestazioni del caso. L'Ufficio Tecnico potrà all'uopo avvalersi anche della Commissione Edilizia, sottoponendo alla stessa casi di particolare complessità. L'iter dovrà comunque essere perfezionato entro i termini di legge.

DI DARE ATTO che la modifica regolamentare approvata con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2014,

DI TRASMETTERE, a norma dell'art.13, comma 1, del D.L 201/2011 e dell'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di 30 giorni dalla sua esecutività e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Successivamente, su proposta del Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con presenti e votanti n.8 e voti resi per alzata di mano favorevoli n.5 e astenuti n. 3, cons. Petruzzello Bruno Francesco, Canna Mario Antonio e Armando Galdo

DELIBERA

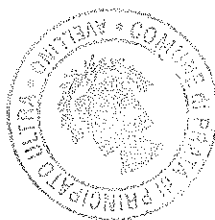
DI DICHIARARE la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del Dlgs 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito .

PARERE ai sensi degli artt. 49, comma 1° e 147 bis del D.Lgs 267/2000 sulla proposta di delibera "**Modifica Regolamento Imu e riduzioni** "

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della deliberazione sopra indicata.

Prata P.U., li 31 gennaio 2014



Il Responsabile del Servizio Tributi
F. To Geom Giuseppe Ciamillo

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to GAETANO TENNERIELLO

Il Segretario Comunale
F.to Dr.Ssa Iannacchino Luciana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata:
Affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 25 FEB. 2014 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 25 FEB. 2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr.Ssa Iannacchino Luciana

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva (1):

- Ai sensi dell'art. 134, 3° comma, Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267
 Ai sensi dell'art. 134, 4° comma, Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

(1) Segnare nel quadratino con una X il caso che ricorre.

Dal Municipio, li 25 FEB. 2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr.Ssa Iannacchino Luciana

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio, li 25 FEB. 2014



Il Segretario Comunale
Dr.Ssa Iannacchino Luciana