



CITTA' DI VIBO VALENTIA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Prot. N. _____ del _____

N. 29 del registro

OGGETTO:Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta sugli immobili (ICI) - MODIFICA

L'anno Duemiladieci, il giorno 15 del mese di giugno alle ore 16,20, con il prosieguo, in Vibo Valentia, nella solita sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in I^a convocazione.

All'inizio della discussione dell'oggetto sopra indicato, risultano presenti:

1 – D'AGOSTINO Nicola – SINDACO

2		BAX INCORONATA	22		SANTAGUIDA ROSA
3		CARNOVALE MICHELE cl. 1971	23		SCHIAVELLO ANTONIO
4		CARNOVALE MICHELE cl.. 1946	24		SPANARELLO GIANFRANCO
5		CAPRIA GIULIO	25		VARTULI PASQUALE
6		DE ANGELIS FAUSTO	26		DAFFINA' ANTONINO
7		DE FILIPPIS VINCENZO	27		LO SCHIAVO FILIPPO
8		DE MARCO LOREDANA	28		DI FEDE MARIO
9		FUSCA' ANTONIO	29	a	PUGLIESE GIUSEPPE
10		GIANNINI GIANCARLO	30		SELVAGGIO VITO
11	a	GIURATO MARIA	31		CURELLO LEOLUCA ANTONIO
12		LA GAMBA GREGORIO	32		MERCADANTE PASQUALE
13		MACRI' CATERINA	33		RUFFO DOMENICO
14		MANDUCA RAFFAELE	34		SORIANO MICHELE
15		MANFRIDA GIUSEPPE	35		COLLOCA ANTONIO
16		MANGIALAVORI GIUSEPPE	36		DE SOSSI DANIELE
17		MAZZEO MARIO	37		ROCCO ANTONINO
18		LOMBARDO LORENZO	38		RUSSO GIOVANNI
19		PAGANO ANTONIO	39		TALARICO MARCO
20	a	PASCALE FRANCESCO	40		LUCIANO STEFANO
21		PATANIA GIUSEPPE	41		PELAGGI GIOELE

Consiglieri presenti n. 38 su n. 41 componenti il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta il dr. Giuseppe Mangialavori, in qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dr. Cesare Curatola.

Si da atto che sono altresì presenti i seguenti Assessori Comunali: La Gamba P., De Vita, Rubino, Falduto, Modafferi, Bulzomì, Scianò.

Il Dirigente Settore 4

Si propone l'adozione della presente proposta di deliberazione per la modifica del regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) approvato con delibera del consiglio comunale n.57 del 24 marzo 1999, con l'aggiunta degli articoli 13 bis, 13 ter e 13 quater, al fine di adeguarlo alle successive disposizioni normative ed alla contestuale necessità di determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili individuate nel territorio comunale per il controllo dei versamenti e delle dichiarazioni ICI ai sensi dell'art. 5 commi 5 e seguenti del D.Lgs. 504/92;

Il Dirigente
Dott.ssa Teresa Giuliani

Il Presidente concede la parola all'Assessore Scianò, il quale relaziona sulla pratica in oggetto;

Interviene successivamente il Consigliere Selvaggio;

Il Consigliere Pelaggi chiede ed ottiene la parola per dare lettura di un emendamento che testualmente si riporta:

“ All'art. 13 quater, modificare il comma 1 con il seguente:

- 1. Determinare il valore commerciale reale delle aree considerate con penalità, attraverso una perizia tecnica giurata, redatta da tecnico abilitato e da sottoporre a valutazione d'ufficio”;*

L'Assessore Scianò, concorda con l'emendamento presentato, anche se si dichiara dell'avviso che può essere aggiunto all'art. 13 quater;

Il Dirigente Settore 4, dott.ssa Teresa Giuliani, su richiesta del Presidente del Consiglio esprime parere favorevole a condizione che l'emendamento proposto non sia sostitutivo del punto 1 dell'art. 13 quater, ma che sia un comma aggiuntivo allo stesso punto 1;

Il Presidente, poichè nessun altro consigliere ha chiesto di intervenire, pone ai voti, per alzata di mano, l'emendamento proposto dal Consigliere Pelaggi così come da parere favorevole reso dal Dirigente Settore 4, il quale viene approvato a maggioranza, con i voti contrari dei Consiglieri: Ruffo, Rocco, Luciano, Curello, Mercadante, Soriano, Russo, Colloca, Pelaggi e De Sossi, quindi il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, l'approvazione della modifica del Regolamento di cui all'oggetto come sopra emendato il quale viene approvato a maggioranza, con i voti contrari dei Consiglieri: Ruffo, Rocco, Luciano, Curello, Mercadante, Soriano, Russo, Colloca, Pelaggi e De Sossi;

Con separata votazione, resa per alzata di mano, viene approvata all'unanimità l'immediata esecutività della presente deliberazione;

Si da atto che la relazione dell'Assessore e gli interventi dei Consiglieri sono riportati nella trascrizione integrale della registrazione;

“IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di delibera predisposta dal Settore competente e formulata sulla base dell'istruttoria resa dalle strutture comunali interessate;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 24 Marzo 1999 con la quale è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- Udata la relazione dell'Assessore al Bilancio nel corso della quale ha dato lettura della proposta di delibera;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;
- Visto il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

Con la votazione palese, che ha dato il risultato riportato in narrativa

D E L I B E R A

Per i motivi esposti in premessa che si intendono integralmente qui riportati:

- Di modificare il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) aggiungendo gli art.13 bis, 13 ter e 13 quater come sotto riportati:

- ART. 13 bis -

Descrizione del territorio da un punto di vista urbanistico.

- **Zone territoriali omogenee di tipo A** (*zone di conservazione*):
sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici – centro storico (L.P. 44/78 e ss.mm.) comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi di cui sia documentata l'esistenza (o la preesistenza nel caso di ruderi) antecedente il 1945.
 - **Zone territoriali omogenee di tipo B1, B2 ,B3 e B4** (*zone residenziali di completamento*):
sono zone generalmente totalmente compromesse da edificazioni, salvo lotti residui nel tessuto edificato che potranno essere completati; *sono aree dotate di urbanizzazione primaria.*
 - **Zone territoriali omogenee di tipo C1** (*zone residenziali*):
sono parti del territorio destinate a nuovi insediamenti.
 - **Zone territoriali omogenee di tipo C2** (*zone residenziali*):
sono aree soggette ad intervento diretto e/o subordinato a piano di lottizzazione o a piano attuativo.
- D1 – Industriale** (Zone produttive artigianali e industriali)
- **Zone territoriali omogenee di tipo D1** (*zone produttive ambito nuclei abitati*):
sono zone insediative destinate ad attività produttive primarie, secondarie.
 - **Zone territoriali omogenee di tipo D2** (*zone industriali – artigianali - commerciali*):
sono zone insediative destinate ad attività produttive industriali, artigianali, commerciali, terziarie, credito ed uffici aziendali; sono previste zone soggette a piano attuativo.
 - **Zone territoriali omogenee di tipo D3** (*zone alberghiere*):

sono zone destinate alla costruzione di alberghi ed infrastrutture ad essi strettamente connesse quali ristoranti, bar, piscina, negozi, ecc.; sono aree soggette ad intervento diretto e/o subordinata a piano di lottizzazione.

- **Zone territoriali omogenee di tipo D4** (*zone per campeggi*):
tali zone sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite esclusivamente al campeggio; non sono ammesse altre attività.
- **Zone territoriali omogenee di tipo E:**
sono le parti del territorio destinate agli usi agricoli.

- ART. 13 ter -

Divisione del territorio in aree in base alla loro importanza.

- **A - Centro storico** (Vibo centro)
- **B1 - Completamento** (Zone residenziali edificate esistenti)
 1. Vibo Valentia
 2. Vibo Marina
 3. Vena Superiore e Bivona
 4. Porto Salvo
 5. Longobardi e San Pietro
 6. Piscopio
 7. Triparni
 8. Vena Media e Vena Inferiore
- **B2 - Completamento** (Zone residenziali di completamento di Vibo Valentia)
- **B3 - Completamento** (Zone residenziali verde privato vincolato di Vibo Valentia)
- **B4 - Completamento** (Alberghiera)
- **C1 - Espansione** (Zone residenziali di espansione di iniziativa privata)
 1. Vibo Valentia
 2. Vibo Marina
 3. Vena Superiore e Bivona
 4. Porto Salvo
 5. Longobardi e San Pietro
 6. Piscopio
 7. Triparni
 8. Vena Media e Vena Inferiore
- **C2 - Espansione** (Zone residenziali di espansione di iniziativa pubblica)
 1. Vibo Valentia
 2. Vibo Marina
 3. Vena Superiore e Bivona
 4. Porto Salvo
 5. Longobardi e San Pietro
 6. Piscopio
 7. Triparni
 8. Vena Media e Vena Inferiore
- **D1 - Industriale** (Zone produttive artigianali e industriali nell'ambito dei nuclei abitati)
 1. Vibo Valentia
 2. Vibo Marina
 3. Vena Superiore e Bivona
 4. Porto Salvo
 5. Longobardi e San Pietro

6. Piscopio
7. Triparni
8. Vena Media e Vena Inferiore

- **D2 - Industriale** (Zone omogenee industriali)
- **E1 - Agricole**
- **E2 - Aree per impianti tecnologici**

Il valore delle aree, nell'ordine di importanza sopra riferito, verrà determinato ogni anno, previo parere tecnico del dirigente del settore, con deliberazione di giunta municipale.
In assenza di detta determinazione, si intenderà congruo il valore dell'anno precedente.

- **ART. 13 quater** -

Abbattimenti del valore delle aree ed esenzioni

1. Aree in cui viene individuata la presenza di **rischi geologici, idrici e idraulici**. Si tratta delle zone specificate nella cartografia di PRG (aree di sintesi geologica).

In particolare, in riferimento alle aree a rischio, dove non è possibile procedere ad edificazione, l'abbattimento del valore sarà del 100%. Nello specifico si tratta delle aree soggette a rischio di frana, da sprofondamento, da valanga, da erosione d'alveo e di sponda, da alluvionamento, che nella Relazione geologica integrativa sono classificate come aree ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica ed aree ad elevata pericolosità valanghiva.

Per le aree classificate di controllo le percentuali di abbattimento sono così determinate:

- per le aree critiche recuperabili l'abbattimento sarà del 20%,
- per le aree con penalità gravi o medie l'abbattimento sarà del 10%,
- per le aree con penalità leggere l'abbattimento sarà del 5%,
- per le aree di rispetto idrogeologico l'abbattimento sarà del 40%.

Le percentuali di abbattimento sopra proposte derivano dalla valutazione che di fatto i costi aggiuntivi per l'edificazione su aree soggette a penalità idrogeologiche non differiscono molto da quelli che le Imprese debbono sostenere in altre aree che non vengono considerate penalizzate (ad esempio costruzioni su aree rocciose).

Le aree che subiscono aggravii per la presenza di falda affiorante o con pendenza superiore al 30% vengono ricomprese nelle aree con penalità gravi e medie e nelle aree con penalità leggere.

Le percentuali di abbattimento del valore delle aree interessate dalla presenza di fasce di rispetto (per la sola superficie che ricade in zona di rispetto), valutando che i lotti che ricadono in queste fasce sono comunque utilizzabili a scopo edificatorio in base al PRG perché rilevano ai fini della volumetria realizzabile, saranno le seguenti:

- per le fasce di rispetto cimiteriale abbattimento del 100%;
- per le fasce di rispetto ferroviario abbattimento del 50%
- per le fasce di rispetto stradale abbattimento del 30%;

Se il valore così determinato non risulta congruo è sempre ammesso lo strumento della perizia asseverata.

Determinare il valore commerciale reale delle aree considerate con penalità, attraverso una perizia tecnica giurata, redatta da tecnico abilitato e da sottoporre a valutazione d'ufficio";

2. Aree pertinentziali, intendendosi quelle aree che sono di uso esclusivo delle unità immobiliari principali, *non verranno assoggettate a tributo in quanto il valore dell'area si intende già compreso nel valore della rendita attribuita alla p.ed. dall'Ufficio Catasto competente.*

Nel caso di rilascio da parte del Comune di concessione/autorizzazione per l'ampliamento dell'edificio esistente e/o la realizzazione di nuova costruzione sulla pertinenza, l'area edificanda sarà oggetto di tassazione.

In caso di fabbricati insistenti su *particella/e fondiaria/e* di pertinenza viene assoggetta a tributo la superficie eccedente 7 volte l'area di sedime (nel qual caso il calcolo effettivo dell'imposta si applica sugli interi metri eccedenti le 6 volte l'area di sedime), salvo che la parte eccedente così determinata non sia stata interamente utilizzata per realizzare la volumetria del fabbricato.

Le superfici inferiori al lotto minimo, adiacenti al fabbricato, si possono aggregare alla pertinenza qualora da rilievi tecnici (mappe, documentazione fotografica, ecc.) risultino delle caratteristiche quasi inequivocabili di pertinenza (esempio: fondi preclusi alla edificabilità o all'accesso, ecc. avendo anche riguardo all'effettiva destinazione d'uso).

Per particelle fondiarie non adiacenti al fabbricato e inferiori al lotto minimo, non modificabili, di cui **non è possibile** utilizzare la potenzialità edificatoria, sia per sé che per altre particelle fondiarie confinanti o per i fabbricati circostanti, in conseguenza di oggettive restrizioni legate alla configurazione fisica o funzionale del lotto, l'abbattimento sarà del 100% del valore per le singole particelle fondiarie inferiori al lotto minimo, tranne che non si tratti di proprietà indivisa.

3. Aree non servite da strade (comprese intercluse) o gravate da servitù regolarmente intavolate.

La percentuale di abbattimento sarà del 30% sul valore dell'area determinato con i criteri sopra esposti. Rimane a carico dell'utente l'onere della dimostrazione del mancato accesso al fondo e/o la presentazione della documentazione attestante l'esistenza della servitù regolarmente intavolata.

4. Utilizzo dell'area a scopo edificatorio, demolizione di un fabbricato, interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lett. c), d) ed e) della Legge 457/78.

In questi casi la base imponibile ai fini ICI è costituita dal valore dell'area. In detto valore non si computa il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Si intende per valore dell'area il sedime della unità immobiliare in via di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ecc.

5. Diritto di superficie su aree fabbricabili.

In questi casi la base imponibile ai fini ICI è costituita dal valore commerciale dell'area su cui si sta edificando; soggetto passivo è il titolare del diritto stesso. Ciò vale dalla data di costituzione del diritto di superficie fino alla data di completamento dei lavori di costruzione.

Dal momento in cui è ultimata l'edificazione del fabbricato, la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile costruito (rendita); soggetto passivo è il proprietario dell'immobile.

Si evidenzia comunque che, dopo la fine lavori, nulla è dovuto da parte del soggetto titolare della nuda proprietà del terreno di cui sopra purché debitamente intavolato.”

- Il Consiglio Comunale inoltre, con separata votazione resa per alzata di mano, all'unanimità dichiara immediatamente esecutiva la presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Del che è verbale.

IL PRESIDENTE
G. Mangialavori

IL SEGRETARIO GENERALE
C. Curatola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale del Comune che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Generale
