

# C O P I A

N° 030 Reg. Del.  
del 05.11.2008

COMUNE DI FEROLETO DELLA CHIESA



Provincia di Reggio Calabria

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO:</b>	Modifica Regolamento ICI approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 12 del 25.06.2008.=
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **DUEMILAOTTO** addì **CINQUE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **10,15** convocato per determinazione del **Sindaco** ed invitato come da avvisi scritti in data **31.10.2008** consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito in seduta **Pubblica** sotto la presidenza del **Sindaco Sig. MILETO Giuseppe** in sessione **STRAORDINARIA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

N° ord.	Cognome e Nome		Presente (si-no)	N° ord.	Cognome e Nome		Presente (si-no)
1	MILETO	GIUSEPPE	SI	8	RASCHELLA'	FRANCESCO	SI
2	GRANDE	GIUSEPPE	SI	9	CARBONE	ANNA MARIA FRANCESCA	NO
3	PALMIERI	SALVATORE	SI	10	MISITI	VINCENZO	SI
4	OZZIMO	LORENZO	SI	11	BARCI	FRANCESCO	SI
5	MISITI	GIUSEPPE	NO	12	FERRENTINO	ELIA	SI
6	ZITO	SALVATORE	NO	13	NERI	GIUSEPPE	NO
7	ROSANO	FORTUNATA	SI				

Presenti N° 09

Assenti N° 04

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267) il **Segretario Comunale Musolino D.ssa Antonia**

Il **Sindaco-Presidente**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: =====

Il **Presidente** dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

**Visto: Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267;**

**IL RESPONSABILE AREA AMM.VA**  
*F.to (Geom. Domenico Repici)*

**VISTO: Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° de D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267, nonché si attesta la copertura finanziaria ai sensi de successivo art. 151, comma 4.**

**IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA**  
*F.to (Rag. Antonia Zappia)*

Preliminarmente si dà atto che durante la discussione dell'argomento posto al punto 10 dell'o.d.g. escono e si allontanano i Consiglieri Rosano Fortunata, Raschellà Francesco; come da verbale N° 21 dell'odierna seduta;

Presenti: N° 07; assenti: N° 06 (Zito Salvatore, Neri Giuseppe, Rosano Fortunata, Raschellà Francesco, Misiti Giuseppe e Carbone Anna Maria Francesca);

## **IL SINDACO**

Nella continuità dei lavori del Consiglio Comunale passa alla trattazione del successivo punto dell'o.d.g. e di cui all'oggetto;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** il Regolamento ICI approvato con propria precedente delibera N° 12 del 25.06.2008;

**VISTO** l'art. 7, comma b);

**VISTO** l'art. 14;

**RITENUTO** dover procedere a sostituire la parola "locatore", erroneamente riportata, con la parola "locatario" di cui all'art. 7, comma b);

**RITENUTO**, altresì, di modificare l'art. 14 attribuendo un valore di € 30,00 a mq. per i terreni edificabili fino ad una estensione di 1.000 mq.;

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 200, n. 267;

**VISTO** lo Statuto dell'Ente;

**VISTO** il Regolamento di contabilità;

**Presenti N° 07, votanti N° 7, voti favorevoli N° 7, espressi nei modi e nelle forme di legge**

## **D E L I B E R A**

- 1) La narrativa che precede forma parte integrante del presente atto;
- 2) Di dare atto che a seguito della rettifica di cui in narrativa l'art. 7 risulta così formulato:

### **"Art. 7**

#### **Esenzione per gli Enti territoriali e per gli Enti non commerciali**

Oltre i casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:

- a. per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;

- b. per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222."

- 3) Di dare atto che a seguito della modifica di cui in narrativa l'art. 14 risulta così formulato:

**"Art. 14**

**Valutazione valore aree edificabili**

Per tutte le aree edificabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno corrente, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

Per cui per poter dare un valore venale e di mercato a tutte le aree destinate del vigente PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE si è proceduto ad un'indagine di mercato, sull'intero territorio, che opera per quanto riguarda il valore degli immobili.

Ai terreni edificabili fino a 1.000 mq. di estensione si attribuisce un valore di € 30,00 a mq.

Da calcoli a parte eseguiti, dall'esatta constatazione delle aree servite dai relativi servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla loro ubicazione e soprattutto dal loro utilizzo, è stata redatta la seguente tabella:

<b>ZONE A ( Zona di interesse storico)</b>	<b>valore € 50,00 al mq.;</b>
<b>ZONE B (Completamente costruite)</b>	<b>valore € 50,00 al mq.;</b>
<b>ZONE C (Edilizia residenziale)</b>	<b>valore € 45,00 al mq.;</b>
<b>ZONE D (Attività artigianali e piccole industrie)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>
<b>ZONE E (Agricole)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>
<b>ZONE T (Zone turistiche)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>

Le presenti aliquote dei valori medi di mercato sono riferite al 1° gennaio 2009."

- 4) di confermare, per quanto non previsto dal presente atto, il Regolamento ICI che risulta composta da complessivi 17 articoli che in allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 5) di dare atto che il Regolamento entra in vigore il 01.01.2009 e che da tale data si intendono abrogate tutte le precedenti disposizioni regolamentari in materia;
- 6) di incaricare il responsabile del Servizio Finanziario di trasmettere copia conforme della presente Deliberazione e del Regolamento con essa approvato, entro 30 giorni dalla data di esecutività, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento Politiche Fiscali Ufficio Federalismo" Fiscale, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/1997.="



# ***COMUNE DI FEROLETO DELLA CHIESA***

*89050 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA*

## **REGOLAMENTO COMUNALE ICI**

**(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 30 del 05 novembre 2008 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 30 del 05.11.2008)**

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.Lgs. N° 504/92, nel Comune di FEROLETO DELLA CHIESA nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. N° 446/97. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano quindi le disposizioni del D.Lgs. N° 504/1992 e successive modificazioni.

## **Art. 2**

### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **Art. 3**

### **Aree fabbricabili**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Programma di Fabbricazione del Comune. Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Nel caso di utilizzazione di un'area scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. N° 446/97, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs. N° 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati periodicamente e per le zone omogenee dal Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. N° 446/97, nel caso di area successivamente divenuta in edificabile a seguito di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa, compete il rimborso dell'imposta versata, nel termine massimo di tre anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune.

Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

Per le aree divenute in edificabili e precedentemente soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per cinque anni.

La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di due anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a. Le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

- b. Non risultino, in atto, azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relativi variante;
- c. Le aree non ricomprese in zona soggetta a S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo).

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità previste dall'art. 13 del D.Lgs. N° 504/92.

#### **Art. 4**

##### **Abitazione principale e sue pertinenze**

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa si durevole ed esclusivamente asservita dalla predetta abitazione, più precisamente sia adiacente all'abitazione principale.

Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ovvero:

- Magazzini e locali di deposito;
- Autorimesse e box auto;
- Tettoie chiuse o aperte.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. N° 504/92, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

Nel caso di aree edificabili contigue non iscritte in Catasto Urbani come pertinenza dell'unità immobiliare principale, e pertanto registrate a Catasto Terreni, le stesse saranno oggetto di autonoma imposizione.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

#### **Art. 5**

##### **Valore delle aree fabbricabili**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

## **Art. 6**

### **Diversificazione delle aliquote**

L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a. L'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai figli e ai genitori e da questi utilizzata come abitazione principale e relative pertinenze;
- b. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulta locata;
- c. Immobili diversi dalle abitazioni;
- d. Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- e. Alloggi non locati;
- f. Per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- g. Per le abitazioni principali;
- h. Per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

## **Art. 7**

### **Esenzione per gli Enti territoriali e per gli Enti non commerciali**

Oltre i casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:

- c. per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;
- d. per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **Art. 8**

### **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a. delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b. delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c. della copertura;
- d. delle scale.

## **Art. 9**

### **Versamenti**

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

L'imposta dovuta potrà essere corrisposta:

- a. mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
- b. mediante versamento sul Mod. F24.

## **Art. 10**

### **Accertamenti**

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro 31 Dicembre del V anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 .

Non si dà luogo ad emissione di avvisi di liquidazione o di accertamento in tutti quei casi in cui l'ammontare dell'imposta non versata non sia superiore a complessive ad € 12,00.

## **Art. 11**

### **Attività di controllo**

Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito e relative sanzioni e interessi accertato. La giunta, in sede di

approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;

- b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato e relative sanzioni e interessi. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

## **Art. 12**

### **Sanzioni**

Le sanzioni applicabili sono quelle previste dalle disposizioni legislative, per la omessa, infedele o tardiva presentazione della comunicazione di cui al comma 1, dell'articolo 10.

## **Art. 13**

### **Classificazione**

- ZONE A ( Zona di interesse storico)**
- ZONE B (Completamente costruite)**
- ZONE C (Edilizia residenziale)**
- ZONE D (Attività artigianali e piccole industrie)**
- ZONE E (Agricole)**
- ZONE T (Zone turistiche)**

## **Art. 14**

### **Valutazione valore aree edificabili**

Per tutte le aree edificabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno corrente, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

Per cui per poter dare un valore venale e di mercato a tutte le aree destinate del vigente PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE si è proceduto ad un'indagine di mercato, sull'intero territorio, che opera per quanto riguarda il valore degli immobili.

Ai terreni edificabili fino a 1.000 mq. di estensione si attribuisce un valore di € 30,00 a mq.

Da calcoli a parte eseguiti, dall'esatta constatazione delle aree servite dai relativi servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla loro ubicazione e soprattutto dal loro utilizzo, è stata redatta la seguente tabella:

<b>ZONE A ( Zona di interesse storico)</b>	<b>valore € 50,00 al mq.;</b>
<b>ZONE B (Completamente costruite)</b>	<b>valore € 50,00 al mq.;</b>
<b>ZONE C (Edilizia residenziale)</b>	<b>valore € 45,00 al mq.;</b>
<b>ZONE D (Attività artigianali e piccole industrie)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>
<b>ZONE E (Agricole)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>
<b>ZONE T (Zone turistiche)</b>	<b>valore € 40,00 al mq.;</b>

Le presenti aliquote dei valori medi di mercato sono riferite al 1° gennaio 2009.

## **Art. 15**

### **Norme abrogate**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni legislative contenute in precedenti regolamenti.

## **Art. 16**

### **Pubblicità del regolamento e degli atti**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

## **Art. 17**

### **Entrata in vigore del Regolamento**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009 ai sensi dell'art. 53, comma 16 della Legge N° 388/2000, come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge n. 448/2001. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.TO (GIUSEPPE MILETO)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO (Ds.ssa Antonia Musolino)

---

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno \_\_\_\_\_ per gg. 15 consecutivi.

Feroleto della Chiesa, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO (Dr.ssa Antonia Musolino)

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.  
Feroleto della Chiesa, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Antonia Musolino

---

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi.

Feroleto della Chiesa, lì \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
F.TO Furfaro Giuseppe

---

Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che la su estesa deliberazione:

E' stata pubblicata all'Albo Pretorio, giusta attestazione del Messo Comunale, per quindici giorni consecutivi, senza opposizioni.

E' divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 deL d.lgs. 18.08.2000, n° 267 (trascorsi 10 gg. Dalla pubblicazione);

la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.

Feroleto della Chiesa, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE