



# COMUNE DI ALEZIO

Provincia di LECCE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria di prima convocazione

N. 11  Del 01/04/2011	<b>OGGETTO:</b> Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 2011.
-----------------------------	---

L'anno duemilaundici, addì uno del mese di Aprile alle ore 17:30, nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, in sessione Ordinaria - di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

**GRAZIOLI VITTORIO**  
**ROMANO VINCENZO**  
**INGROSSO COSIMO**  
**PASTORE ROSARIO**  
**SANSO' GUIDO**  
**DE MITRI PAOLA**  
**TARANTINO GIOVANNI**  
**ROMANO EMANUELE**  
**GAETANI LUIGI**  
**DE PASCALI SERGIO**  
**CORRADINO DANIELE**  
**DE SANTIS WALTER**  
**CAROPPO COSIMO**  
**BARONE ANDREA VITO**  
**D'APRILE SANDRA**  
**BUCCARELLA SANDRO**  
**LUCHINA ROCCO**

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	

Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Presenti n. 14 Assenti n. 3

Partecipa il Segretario Generale **D.SSA FIORELLA FRACASSO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **PROF. GRAZIOLI VITTORIO**, nella qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**La seduta è .**

In copia a:	Ufficio Segret. - Contratti-Pers.le	( )	Ufficio Servizi Cultura/Scuola/Sport	( )
	Ufficio Economato/Ragioneria	( )	Ufficio Commercio/Sanità/Polizia Amm.	( )
	Ufficio Tributi	( )	Ufficio Stato Civile/Anagrafe/Leva	( )
	Ufficio Tecnico 1	( )	Ufficio Elettorale	( )
	Ufficio Tecnico 2	( )	Ufficio Servizi Sociali	( )
	Ufficio Protocollo/Archivio	( )	Ufficio Polizia Municipale	( )

**C O M U N E D I A L E Z I O**  
(Provincia di Lecce)

**OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 2011.**

Vista la proposta di cui all'oggetto:

Visto l'art. 49 della legge 18-08-2000, N. 267

Il sottoscritto Responsabile del Servizio

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica.

Eventuali osservazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
ARCH. VENANZIO MARRA

Alezio, li 24/03/2011

\*\*\*\*\*  
\*\*

Vista la proposta di cui all'oggetto:

Visto l'art. 49 della legge 18-08-2000, N. 267

Il sottoscritto Responsabile dell' Ufficio Ragioneria

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità contabile.

Eventuali osservazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
DOTT.SSA MONICA LATERZA

Alezio, li 24/03/2011

**Rientra nel corso della trattazione il Consigliere Buccarella. Presenti 15.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- con decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992 è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili, il cui presupposto, ai fini dell'art. 1, comma 2, è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati;
- l'art. 2, comma, 1, lett. b) del decreto citato 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;
- sono considerati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del Dlgs. n. 504/92 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicino 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 ed all'allevamento di animali;
- il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal succitato art. 2, comma, 1, lett. b) del Dlgs. n. 504/1992;

**Considerato che:**

ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del Dlgs. n. 504/92, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30.09.2005, convertito in **Legge n. 248 del 02.12.2005**, nonchè l'art. 36, comma 2 del Decreto "Visco-Bersani" n. 223 del 04.07.2006 convertito in Legge n. 248 del 04.08.2006, interpretano il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del Dlgs. n. 504/92 e precisano che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

per i fabbricati ed i terreni agricoli, laddove non esentati per legge, la base imponibile è il valore determinato in relazione alla rendita catastale e al reddito dominicale e quindi a dati certi;

l'art. 5, comma 5° del Dlgs. n. 504/92 fissa i criteri di determinazione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. In base alla predetta normativa, il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili 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.

**Dato atto che:**

per valutare in termini generali tali elementi e determinare, in conseguenza, il valore di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., l'Amministrazione comunale ha richiesto al Settore Urbanistico apposita relazione di stima delle aree fabbricabili;

il provvedimento comunale di approvazione dei valori delle aree fabbricabili è un provvedimento indicativo che individua i valori medi espressi nel tempo dal mercato in relazione alle diverse tipologie di aree edificabili, rispettando il criterio del valore venale previsto dal Dlgs. n. 504/92, che non comporta una valutazione fissa ed astratta del valore dell'area, ma che consente di attribuire al terreno edificabile il suo valore di mercato, adeguando la valutazione alle specifiche condizioni di fatto del bene e, quindi, anche alle più o meno rilevanti probabilità di rendere attuali le potenzialità edificatorie dell'area;

Vista la relazione di stima delle aree fabbricabili, da applicarsi per l'anno 2011, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;

**Visti:**

il Decreto Legislativo n. 504/1992;

il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

il vigente Regolamento generale delle entrate;

il Dlgs. 18.08.2000, n. 267;

lo Statuto dell'Ente;

i pareri sulla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Sentita l'illustrazione del presente punto all'ordine del giorno da parte del Sindaco;

Sentiti gli interventi del Consigliere Barone e del Sindaco;

Con voti 11 favorevoli, 4 astenuti (Caroppo, Barone, Buccarella, Luchina)

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

**Di approvare** la relazione di stima delle aree fabbricabili con la quale si determinano i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. per l'anno 2011 e fino a nuova modifica, relazione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Di dare atto** che i valori per le aree fabbricabili, suddivisi per area omogenea, risultano essere i seguenti:

Zona omogenea del PRG	Valore dell'area €/mq
Zona A1-A2-A3-A4	63,00
Zona B1	94,00
Zona B2 urbanizzata	94,00
Zona B2 non urbanizzate	50,00
ZONA C1 non urbanizzate	27,00
Zone C2 - C3	79,00
Zona D1 aree per insediamenti artigianali	14,00
Zona D2 p.i.p.	14,00
Zona D3 aree per insediamenti misti	57,00
Zona D4 aree per attrezzature alberghiere	41,00

**Di dare atto** che i lotti liberi gravati da vincolo ex art. 1-3 della L. 1.6.1939, n. 1089 (vincolo diretto archeologico) non verranno sottoposti a tassazione;

Indi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti 11 favorevoli, 4 astenuti (Caroppo, Barone, Buccarella, Luchina)

**DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del d.lgs. 267/2000.



---

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**IL PRESIDENTE**  
PROF. GRAZIOLI VITTORIO

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (Art. 124 D. Lgs. 267/2000)

Dalla Residenza Municipale, addì \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_**

- ☐ Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (ex art. 134, comma 3 del D.Lgs.267/2000);
- ☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000).

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO