



**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 78**

**OGGETTO: MODIFICA ALL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

Il giorno **Ventuno** del mese di **Dicembre** dell'anno **2010** - alle ore **17,50** - nella sala delle adunanze consiliari, sotto la **Presidenza del Consigliere Maurizio PERINETTI** - e con la partecipazione del **Segretario Generale - Dott.ssa Daniela GIORDANO**, si è riunito il Consiglio Comunale come dall'avviso di convocazione recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - al Sindaco, ai singoli Consiglieri ed affisso all'Albo Pretorio:

<b>1) DELLA PEPA Carlo</b>	<b>Sindaco</b>		
<b>2) ALBERTON Andrea</b>	<b>Consigliere</b>	<b>14) PASQUERO Alberta</b>	<b>Consigliere</b>
<b>3) ALISETTA Lorenzo</b>	“	<b>15) PERINETTI Maurizio</b>	“
<b>4) AVIGNONE Roberto</b>	“	<b>16) PETRACHI Antonio</b>	“
<b>5) CODA Pio</b>	“	<b>17) RAO Salvatore</b>	“
<b>6) CUOMO Antonio</b>	“	<b>18) ROMITO Carlo</b>	“
<b>7) DE PAOLI Giuseppe</b>	“	<b>19) SASSANO Duccio Spartaco</b>	“
<b>8) DE STEFANO Massimiliano</b>	“	<b>20) TEGANO Bruno</b>	“
<b>9) DULLA Fabrizio</b>	“	<b>21) VITTONATTO Maria Grazia</b>	“
<b>10) GIGLIO VIGNA Alessandro</b>	“		
<b>11) GILARDINI Tommaso</b>	“		
<b>12) MOIA Gianfranco</b>	“		
<b>13) PAGANI Enzo</b>	“		

Partecipano alla seduta gli Assessori: BALLURIO TEIT Elisabetta - CAPIRONE Enrico - CIMALANDO Gianni - CODATO Giovanna Giulia - DALLAN Paolo - OLIVETTI Matteo - STROBBIA Giovanna.

**Assiste e partecipa alla seduta il Consigliere straniero aggiunto: AGBO AHOUSI Daniel**

## **PUNTO 2: MODIFICA ALL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

Su relazione dell'Assessore CAPIRONE

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 16 del 26/02/2002 con la quale, ex artt. 52 e 59 del d.lgs.446/1997 che disciplinano, rispettivamente, la potestà regolamentare dei Comuni in materia di entrate proprie, e specificatamente l'ICI, è stato approvato il vigente Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**VISTO** l'art. 3 del Regolamento ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili" come approvato con deliberazione di C.C. n. 83 del 21/12/2009, che così recita:

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali attuativi in vigore, come dispone l'art. 36 della legge n.248/2006.
2. I parametri di riferimento per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:
  - o Zona territoriale di ubicazione dell'area
  - o Indice di edificabilità
  - o Destinazione d'uso consentita
  - o Oneri per eventuali adattamenti del terreno necessari per la costruzione
  - o Prezzi medi rilevati sul mercato delle vendite da aree aventi analoghe caratteristiche.

La determinazione del valore tiene altresì conto delle caratteristiche e limitazioni oggettive all'edificabilità delle aree e del tipo di attuabilità degli interventi edilizi.

3 Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

4 Si precisa che tali valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio, così da poter essere disconosciuta, previa opportuna perizia da parte dell'Ufficio tecnico, in presenza di atti e documenti di natura pubblica e privata dai quali si possano evincere valori superiori quali atti notarili, perizie tecniche, ecc.

**DATO ATTO** che con nota del 9/03/2010 prot. 2713/2010 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, a seguito della propria ordinaria attività di controllo sui regolamenti comunali, invitava il Consiglio Comunale a modificare il 4° comma dell'articolo richiamato, al fine di precisare che i valori deliberati costituiscono per il Comune limitazione al proprio potere di accertamento qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

**CONSIDERATO** che il Coordinatore del Servizio Entrate Comunali riscontrava tale missiva con propria nota prot.8159/2010 del 23/03/2010, assicurando il Ministero di voler apportare al Regolamento le modifiche raccomandate in una successiva seduta consiliare, precisando che tale rilievo esplica la propria efficacia non prima del 2011 in quanto l'attività accertativa sulle aree fabbricabili per il 2010 viene effettuata non prima del termine di presentazione della dichiarazione ICI relativa al 2010 (settembre 2011);

**PRESO ATTO** dell'esame da parte della Conferenza dei Capigruppo del 13.12.2010;

**VISTO** il c. 169 dell'unico articolo della legge n.296/2006 che stabilisce il termine per deliberare aliquote e tariffe dei tributi locali entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento;

**VISTA** la legge 27/07/2000 e s.m.i., ad oggetto "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente";

**ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio di ragioneria;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Romito, Tegano, Rao, Petrachi, Dulla, Coda, De Paoli, Gilardini, Alberton, Pagani, Moia, Agbo, del Sindaco e degli Assessori Capirone e Codato;

**AD UNANIMITA'** con n. 21 voti espressi in forma palese nei modi di legge

## ***DELIBERA***

**DI MODIFICARE** il c. 4 dell'art. 3 del vigente Regolamento ICI, come di seguito:

Non si fa luogo ad accertamento d'imposta qualora la base imponibile assunta dal soggetto passivo risulti non inferiore a quella determinata dal Comune come disposto dal precedente c. 3.

**DI RIAPPROVARE** il Regolamento nella sua nuova stesura integrale composto da n. 11 articoli, che costituisce parte sostanziale del presente provvedimento;

**DI TRASMETTERE** il presente Regolamento al Ministero delle Finanze Direzione Centrale per la Fiscalità Locale ai sensi della Circolare n. 241/E del 29/12/2000, oltre che all'Agenzia provinciale del Territorio, e di pubblicarlo per estratto nella Gazzetta Ufficiale come previsto dall'art. 52 c.2 del D.Lgs. 446/97;

**DI DICHIARARE** con successiva votazione all'unanimità con n.21 voti favorevoli espressi nei modi di legge la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

# **REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **Art. 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt.52 e 59 del D.lgs.446/97, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – ICI – di cui al D.lgs.504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **Art. 2**

### **Anziani in casa di riposo**

Si considera abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno trasferito la residenza in una struttura di ricovero o sanitaria, qualora la stessa non risulta locata.

## **Art. 3**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali attuativi in vigore, come dispone l'art. 36 della legge n.248/2006.
2. I parametri di riferimento per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:
  - o Zona territoriale di ubicazione dell'area
  - o Indice di edificabilità
  - o Destinazione d'uso consentita
  - o Oneri per eventuali adattamenti del terreno necessari per la costruzione
  - o Prezzi medi rilevati sul mercato delle vendite da aree aventi analoghe caratteristiche.La determinazione del valore tiene altresì conto delle caratteristiche e limitazioni oggettive all'edificabilità delle aree e del tipo di attuabilità degli interventi edilizi.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
4. Non si fa luogo ad accertamento d'imposta qualora la base imponibile assunta dal soggetto passivo risulti non inferiore a quella determinata dal Comune come disposto dal precedente c. 3.

## **Art. 3 bis**

### **Regolarizzazione pagamento ICI aree fabbricabili**

1. A decorrere dalla data di approvazione della presente deliberazione e fino al 31 ottobre 2010 tutti i proprietari/contribuenti di terreni edificabili che non hanno versato l'ICI su tali cespiti o l'hanno versata in misura ridotta, potranno procedere spontaneamente al versamento del dovuto, sulla base dei valori deliberati dall'Amministrazione e vigenti fino al 31/12/2009, unitamente agli interessi al tasso legale, senza applicazione di alcuna sanzione.

2. Il pagamento dovrà avvenire per l'intero importo dovuto, cioè per tutte le annualità ancora insolute; non sono ammessi pagamenti parziali o forme di rateazioni, se non autorizzate dal Servizio Entrate comunali. Copia del bollettino di conto corrente postale attestante l'avvenuto pagamento, unitamente alla domanda redatta in carta semplice su apposito modulo predisposto dall'Ufficio, dovranno essere esibiti entro il 31/10/2010 al Servizio Entrate.
3. Il mancato pagamento dell'Imposta non corrisposta e degli interessi legali per le annualità 2005/2009, ovvero il pagamento parziale, obbligherà l'Ufficio comunale a recuperare con sanzione piena a norma di legge.

#### **Art. 4**

##### **Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)**

1. Ai fini dell'ICI si intende per alloggio non locato l'unità immobiliare ad uso abitativo non tenuta a disposizione ad uso personale e diretto da parte del possessore (seconda casa).

#### **Art. 5**

##### **Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. L'esenzione dal pagamento dell'ICI prevista dall'art.7 comma 1 lett. i) del D.lgs.504/92 prevista per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali si applica a condizione che i fabbricati stessi, oltre che utilizzati siano anche di proprietà dell'Ente stesso, ai sensi dell'art.87 del D.P.R.917/1986.

#### **Art. 6**

##### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Sono considerate pertinenze i fabbricati destinati durevolmente a servizio od a ornamento di una abitazione
2. Ai sensi dell'art.59 comma 1 lett. d) del D.lgs.446/97 le cantine, i box e quant'altro costituisca pertinenza di un'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritti in Catasto, usufruiscono dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione se utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare principale o dai suoi conviventi. L'agevolazione è attribuita ad una sola pertinenza per unità immobiliare.

#### **Art. 7**

##### **Modalità di versamento**

1. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto di altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata interamente assolta per l'anno di riferimento, ed a condizione che nella dichiarazione iniziale siano indicati in modo esatto tutti i dati riferiti ai contitolari stessi; in caso contrario si continuerà ad applicare la normativa prevista dall'art.14 del D.lgs.504/92.
2. L'imposta dovuta, previa motivata deliberazione di Giunta Comunale, potrà essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Ivrea,

mediante utilizzo di delega con modello F24, presso la tesoreria comunale o avvalendosi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

### **Art. 8**

#### **Incentivi per personale addetto**

1. Ai sensi dell'art.59 primo comma lett. p) del D.lgs.446/97 è istituito in questo Comune un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio tributi per la realizzazione di programmi o di progetti che comportino un miglioramento dell'organizzazione e della funzionalità degli uffici stessi, e per incrementare la produttività del personale in servizio.  
Il fondo è alimentato annualmente con l'accantonamento dell'1% dell'ICI riscossa nell'esercizio relativamente ad avvisi di accertamento emessi, con esclusione delle sanzioni e degli interessi. Entro il 31 dicembre di ogni anno il Dirigente dell'Area con propria determinazione procederà al riparto delle somme realizzate.

### **Art. 9**

#### **Fabbricati inagibili e fatiscenti**

Ai sensi dell'art.8 comma 1 del D.lgs.504/92 e dell'art.1 comma 1 lett. h) del D.lgs.446/97 l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Si intende per inagibilità o inabitabilità la situazione di grave e sopravvenuto degrado fisico di un immobile non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'inagibilità deve essere accertata mediante perizia da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, ovvero tramite autocertificazione da parte del contribuente; la comunicazione deve essere effettuata prima dell'applicazione del beneficio stesso.

Si precisa che non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituisce altresì motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognatura, ecc..)

### **Art. 10**

#### **Accertamenti e rimborsi d'imposta**

Quando ne ricorrono i presupposti, il Comune mette avvisi di liquidazione o di accertamento, che spedisce al contribuente anche a mezzo posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento, introitando per ciascun atto 5,16 euro.

In ogni caso non si dà luogo ad emissione di avviso o a rimborso d'imposta quando l'importo complessivo da introitare o restituire non supera 10,00 euro per annualità.

### **Art.11**

#### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2002.

In originale firmati.

IL PRESIDENTE  
Maurizio PERINETTI

IL SEGRETARIO GENERALE  
GIORDANO dott.ssa Daniela