

Comune di Taormina

Città Metropolitana di Messina



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COMUNALE

N. 25 del reg.	OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO IMU APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 28 DEL 10.09.2020 – ABROGAZIONE ART 7 E RELATIVA SOSTITUZIONE
Data 22.07.2024	

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventidue**, del mese di **Luglio**, alle ore **17:52** e seguenti, nel Comune di Taormina, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, a seguito di avviso di convocazione notificato ai sensi del vigente regolamento e relativo ad ordine del giorno determinato dal Presidente del Consiglio Comunale.

Il Presidente del Consiglio invita il Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti. Eseguito l'appello nominale, risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
BAMBARA	Carmelina	X		GULLOTTA	Antonella	X	
BROCATO	Salvatore	X		GULLOTTA	Antonino	X	
CAPPELLO	Elisa	X		CAMPISI	Gaetano	X	
COMPOSTO	Giuseppe	X		CARPITA	Andrea	X	
COPPOLINO	Salvatore	X		GABERSCEK	Lucia	X	
MANULI	Luca	X		CORVAIA	Nunzio	X	
ESPOSITO	Lucia	X		SABATO	Maria Rita	X	
GIARDINA	Claudio	X		PASSALACQUA	Marcello	X	

Assegnati n. 16

Presenti n. 16

In carica n. 16

Assenti n. 0

Presiede il Sig. Giuseppe Composto, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Giuseppe Bartorilla.

La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.

Interviene il Consigliere Manuli, il quale spiega le motivazioni della costituzione del nuovo gruppo consiliare. A suo parere, si tratterà di una sana opposizione, espressione della volontà dei cittadini.

Il Presidente dichiara aperto il dibattito sul punto.

Interviene l'Assessore Sterrantino, il quale relaziona sull'argomento.

Interviene il Consigliere Corvaia, il quale chiede di capire le modalità di quantificazione del valore venale delle aree edificabili, per come richiesto in sede di commissione consiliare.

Interviene la dott.ssa La Torre, la quale chiarisce che la stima del valore venale in comune commercio delle aree edificabili è posta in essere con il supporto di professionisti esterni.

Prende la parola il Consigliere Manuli il quale chiede di sapere se trattasi di un obbligo di legge.

Prende la parola la Dott.ssa La Torre, la quale evidenzia che trattasi di uno strumento necessario, finalizzato all'accertamento dell'entrata IMU.

Prende la parola il Consigliere Sabato, la quale è del parere che trattasi di uno strumento che scoraggia l'economia, con il rischio di tassare aree pertinentziali.

Si passa alle dichiarazioni di voto.

Interviene il Consigliere Corvaia, il quale è del parere che l'iter illustrato potrà produrre dei contenziosi. Con riferimento al precedente consiglio, ritiene che il dibattito debba essere chiuso dai consiglieri comunali e non dal Sindaco o dagli assessori, i quali in consiglio sono degli ospiti. Con riferimento alla questione di via Roma, è del parere che si è trattata di una pagliacciata, perché esistono gli atti, avendoli letti.

Con riferimento ad ASM, evidenzia di aver denunciato il direttore d'esercizio ed evidenzia che su una delle determinazioni che hanno riguardato l'ufficio, c'è la firma del direttore dell'impianto e del Direttore Generale.

Interviene il Consigliere Manuli, il quale dichiara di votare contro.

Prende la parola il Consigliere Di Maria, il quale dichiara di votare a favore della deliberazione in argomento, con la precisazione che si potrà raggiungere apposito accordo con il privato, nei limiti consentiti dalla legge.

Prende la parola il Vice Presidente del Consiglio, il quale biasima la posizione in base alla quale la maggioranza è rappresentata dai cattivi, la minoranza da buoni. Dichiara di votare a favore.

Non si registrano altri interventi, pertanto il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto.

Presenti n. 16

Assenti n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Uditi gli interventi che precedono;

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 10 (gruppo di maggioranza), Contrari n. 6 (Corvaia – Gaberscek – Carpita – Sabato – Manuli – Passalacqua), espressi dai Consiglieri Comunali presenti per alzata di mano,

DELIBERA

1) **Approvare** la proposta di deliberazione di cui in oggetto, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

Deliberazione: Consiglio Comunale
Area Competente: Area Economico Finanziaria
Responsabile del procedimento: Dott.ssa Angela La Torre
Proponente: Assessore al Bilancio – Dott. Giuseppe Sterrantino

**Oggetto: Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.C. n. 28 del 10.09.2020
– abrogazione art. 7 e relativa sostituzione**

Premesso che:

- l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, il quale prevede che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- Richiamato in particolare l'art. 1 comma 777 della L. n. 160/2109. Lettera D) il quale stabilisce che, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono, con proprio regolamento:
“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”;
- Ritenuto che l'Ente intende avvalersi di tale possibilità al fine di ridurre il contenzioso, semplificare gli adempimenti in capo al contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio;
-
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 10 settembre 2020 con la quale è stato approvato il regolamento per l'imposta municipale propria (IMU) ed in particolare l'art. 7, rubricato “Base imponibile delle aree fabbricabili” – sotto riportato:

Art.7 "Base imponibile delle aree fabbricabili"

Per aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriali 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi recupero a norma dell'art. 3, c. 1 lett. c) d) ed f) del D.P.R. 06.06.2021 n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

Ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione, in questo caso l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Per i terreni o aree che, pur inserite nel piano regolatore generale quale aree fabbricabili, siano oggettivamente inedificabili per carenza di requisiti minimi necessari per l'ottenimento dei permessi di costruire o per eventuali altre motivazioni che limitano la capacità edificatoria, il valore imponibile si riduce di una percentuale da definire in contraddittorio su istanza di adesione presentata dal contribuente con allegata perizia di parte.

Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di accertamento è pari a quello venale in comune commercio o a quello risultante da atto pubblico o perizia.

- Ritenuto che l'articolo, tutt'ora vigente, non prevede la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio, se ne propone la sostituzione con il seguente, nuovo articolo 7, rubricato "Valore imponibile delle aree fabbricabili":

1. *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.*

2. *Per i terreni sui quali risultano edificati fabbricati censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria F/2, F/3 ed F/4, sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.*

3. *Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un*

valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di cui al periodo precedente. Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma.

4. *In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.*

5. *Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato e con cubatura o volume tali da non consentire una edificazione autonoma anche in riferimento ai vincoli urbanistici”.*

Dato atto che ai fini dell'approvazione del presente atto è necessario acquisire il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 comma 1° lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i;
- l'art. 107 del D.Lgs n°267/2000;
- l'art. 4 del D.Lgs n°165/2001;
- l'O.A.E.LL. vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1) Di prendere atto della superiore premessa, che si intende integralmente riportata;

2) Di abrogare l'art. 7 del regolamento IMU approvato con Delibera n. 37 del 23 luglio 2015, rubricato “Base imponibile delle aree fabbricabili”, sostituendolo con il nuovo articolo 7, rubricato “Valore imponibile delle aree edificabili” di seguito riportato:

“1. *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.*

2. *Per i terreni sui quali risultano edificati fabbricati censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria F/2, F/3 ed F/4, sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.*

3. *Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un*

valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di cui al periodo precedente. Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato e con cubatura o volume tali da non consentire una edificazione autonoma anche in riferimento ai vincoli urbanistici".

- 3) **di trasmettere** la delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- 4) **di pubblicare** entro il 28 ottobre 2024 sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze e, a tal fine, deve essere inviata telematicamente, secondo quanto stabilito al punto precedente, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2024;
- 5) **di incaricare** il responsabile del Servizio Tributi:
- della trasmissione telematica mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;
 - dell'adozione di idonee iniziative per assicurare la più ampia conoscenza, da parte dei contribuenti, della presente manovra, compresa la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune del contenuto della presente deliberazione in forma semplificata;
- 6) **Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria
Dott.ssa Angela La Torre

L'Assessore al Bilancio
Dott. Giuseppe Sterrantino

Oggetto: Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.C. n. 28 del 10.09.2020 - abrogazione art. 7 e relativa sostituzione.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

☒ **Parere FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

☐ **Parere NON FAVOREVOLE** per le motivazioni allegate

Taormina li 12-7-2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA


Dott.ssa Angela La Torre

=====

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

☒ **Parere FAVOREVOLE** di regolarità contabile

☐ **Parere NON FAVOREVOLE** per le motivazioni allegate

Taormina li 12-7-2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA


Dott.ssa Angela La Torre

=====



Comune di Taormina
Provincia di Messina
Collegio dei Revisori dei Conti

Al

Presidente del Consiglio Comunale
Assessore al Bilancio
Sindaco
Segretario Generale
Responsabile dei servizi Finanziari

Comune di Taormina

Pec: prot@pec.comune.taormina.me.it

OGGETTO: Parere su proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: **"Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.c. n. 28 del 10.09.2020 - abrogazione art. 7 e relativa sostituzione"**

Si invia parere in oggetto.
Cordiali saluti

Lì, 17.07.2024

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Presidente - Dott. Michelangelo Guzzardi

Verbale n. 17 del 17.07.2024	Oggetto: Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.c. n. 28 del 10.09.2020 - abrogazione art. 7 e relativa sostituzione"
---------------------------------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 17 del mese di luglio si è riunito con modalità telematiche il Collegio dei Revisori dei Conti dei conti eletto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 02.11.2023

nelle persone dei Sigg.ri:

dr. Guzzardi Michelangelo (presidente),

dr. Biondo Antonino (componente).

dr. Manuele Filippo (componente),

per esaminare:

la **proposta di deliberazione consiliare** avente ad oggetto:

“Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.c. n. 28 del 10.09.2020 – abrogazione art. 7 e relativa sostituzione”

Il Collegio dei Revisori dei Conti

- esaminata la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, pervenuta via email all'organo di controllo con allegato il regolamento originario oggetto di modifica.

PREMESSO

- Che l'art. 1 comma 777 della L. n. 160/2019. Lettera D) stabilisce che, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni ai fini IMU possono, con proprio regolamento: "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";
- Che l'Ente intende avvalersi di tale possibilità al fine di ridurre il contenzioso, semplificare gli adempimenti in capo al contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 10 settembre 2020 con la quale è stato approvato il regolamento per l'imposta municipale propria (IMU) ed in particolare l'art. 7, rubricato "Base imponibile delle aree fabbricabili" - sotto riportato:
Art.7 "Base imponibile delle aree fabbricabili"

Per aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriali 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi recupero a norma dell'art. 3, c. 1 lett. c) d) ed j) del D.P.R. 06.06.2021 n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato. Ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione, in questo caso l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato. Per i terreni o aree che, pur inserite nel piano regolatore generale quale aree fabbricabili, siano oggettivamente inedificabili per carenza di requisiti minimi necessari per l'ottenimento dei permessi di costruire o per eventuali altre motivazioni che limitano la capacità edificatoria, il valore imponibile si riduce di una percentuale da definire in contraddittorio su istanza di adesione presentata dal contribuente con allegata perizia di parte. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di accertamento è pari a quello venale in comune commercio o a quello risultante da atto pubblico o perizia.

- **Vista la proposta di abrogazione del suddetto art. 7 e sostituzione con il seguente: art. 7, rubricato "Valore imponibile delle aree edificabili"**

" 1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

2. Per i terreni sui quali risultano edificati fabbricati censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria F/2, F/3 ed F/4, sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.

3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al

versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello prede terminato secondo i criteri di cui al periodo precedente. Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e fi, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato e con cubatura o volume tali da non consentire una edificazione autonoma anche in riferimento ai vincoli urbanistici".

VISTI

- il regolamento comunale per la riscossione coattiva delle entrate comunali
- Il decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.
- il D.Lgs n. 446/1997;
- la Legge n. 160/2019

VISTI

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 12-07-24 a firma della responsabile dell'area dott.ssa Angela La Torre.
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso in data 12-07-24 a firma della responsabile dell'area dott.ssa Angela La Torre.

ESPRIME

in relazione alle proprie competenze ed ai sensi del D.Lgs. 267/2000, **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione del consiglio comunale avente ad oggetto: **"Modifica Regolamento Imu approvato con Delibera di C.c. n. 28 del 10.09.2020 - abrogazione art. 7 e relativa sostituzione"**

Li 17/07/2024

Il Collegio dei Revisori dei Conti

dr. Guzzardi Michelangelo (presidente),

dr. Biondo Antonino (componente).

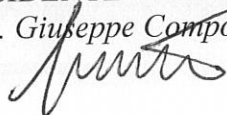
dr. Manuele Filippo (componente),

() documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con L.R. 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

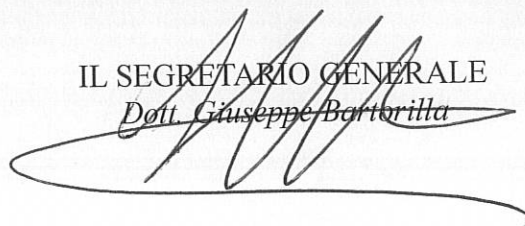
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Giuseppe Composto



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Bartorilla



E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91)

Reg. Albo Pret. on line n. ____/____ del _____ Il responsabile _____

☐ Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE