



PROT N° 12786 DEL 4 AGO. 2014

COPIA

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI
PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione della Giunta Municipale

VERBALE N° 72 DEL 11.08.2014

OGGETTO: Determinazione valori aree fabbricabili anno 2014 – Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemilaquattordici il giorno undici del mese di agosto alle ore 16,15 nella Residenza Municipale di Isola del Liri, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale, con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
QUADRINI VINCENZO	Sindaco Presidente	X	
CARINGI ANGELO	Assessore	X	
D'AMBROSIO SARA	Assessore	X	
PALLESCHI LAURA	Assessore	X	
MARZIALE LUCIO	Assessore	X	
ROMANO FRANCESCO	Assessore	X	

Presiede il Sindaco Vincenzo Quadrini

Assiste il Segretario Generale del Comune di Isola del Liri Dott.ssa Toti Maria Chiara.

Il presidente, constatata la presenza del numero legale e riconosciuta la validità dell'adunanza, invita la Giunta Municipale a deliberare in merito all'oggetto suindicato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli artt. 8 e 9 del D.lgs. n.23/2011, che hanno istituito, l'Imposta Municipale Unica, basata sul possesso di immobili, provvedendo, inoltre, a disciplinarne gli aspetti essenziali;

VISTO l'art. 13 del D.L. 201/2011;

VISTA la Legge 27 dicembre 2013, n.147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014);

ATTESO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26.11.2012, è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che in virtù dell'articolo 2, comma b, "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 i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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 dalla presente lettera. *(per l'interpretazione si veda l'articolo 11_quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e oral'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006)*

RITENUTO dover definire per zone omogenee fabbricabili del vigente PRG i valori medi ai fini del calcolo e pagamento dell'IMU a decorrere dall'anno 2014;

CONSIDERATO che si definisce area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

VISTO l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30/09/2005 che dispone che un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RITENUTO dover recepire quanto sancito dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 21764 del 14 ottobre 2009, che per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili, occorre avere riguardo al fatto che nella giurisprudenza costituzionale e di legittimità è stato elaborato il principio secondo cui la potenzialità edificatoria, ancorché "in nuce e in itinere" sulla base degli strumenti urbanistici in corso di approvazione, accordata all'area ne accresce *ipso facto* il valore venale e costituisce elemento sufficiente per determinare un incremento di capacità contributiva;

RITENUTO altresì, di dover confermare i medesimi valori delle aree fabbricabili, così come già fissati da questo Comune con deliberazione n. 17 del 20.9.2012;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli ai sensi degli articoli 47 e 49 del TUEL 267/00 dai responsabili interessati, come da schede in atti;

Con votazione unanime favorevole, resa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di determinare, per l'anno 2014, ai fini dell'applicazione IMU, i valori delle aree fabbricabili sulla scorta della tabella di seguito riportata:

ZONA PRG	ZONA ex DM 1444/68	VALORE AREA EDIFICABILE AL MQ
RU	ZONA B	Euro 40
E1	ZONA C	Euro 40
E2	ZONA C	Euro 40
Industriale	ZONA D	Euro 25
SG1	ZONA F	Euro 35
SG2	ZONA F	Euro 35

- **Di ribadire che:** affinché sussista l'edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale in vigore, in quanto l'art. 11 quaterdecies comma 16 DL 203/2005, dispone che un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Non è considerata area fabbricabile la parte di superficie del terreno che circonda l'abitazione, anche se indicata fabbricabile dal PRG, purché costituisca effettivamente pertinenza dell'abitazione medesima. Si precisa che costituisce pertinenza del fabbricato l'area che negli atti catastali risulti aggregata ("graffata") al predetto fabbricato. E' comunque a carico del contribuente l'onere di denuncia della presenza del vincolo funzionale o strumentale che lega la cosa accessoria (terreno) a quella principale (fabbricato), nonché dell'effettiva volontà di creare il vincolo durevole da parte del soggetto che può disporre dei due beni. Costituisce oggetto di autonoma imposizione l'area pertinenziale in caso di effettiva utilizzazione edificatoria sia come ampliamento orizzontale che verticale.

Non sono considerate fabbricabili le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

- **di dare atto** che i valori di cui alla presente deliberazione possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Municipale;

- **di rinnovare** che tali valori hanno efficacia dal 1 gennaio 2014 e seguenti fino a nuova modifica

- **di trasmettere** la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze secondo le vigenti disposizioni normative;

- **di dichiarare** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole, resa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

(Provincia di Fròsinone)

Il Responsabile del II Settore, in merito alla proposta di deliberazione in oggetto
"Diritti di segreteria SUAP - Anno 2014"

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.49 del Testo Unico
267/2000.

Isola del Liri, li 7.8.2014

Il Responsabile del Settore II°
(Dott. Alessandro Cerrone)





COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2014-
PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.**

*In ordine alla regolarita' contabile (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000), si
esprime parere favorevole.*

Isola Del Liri, li' 11/08/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dr.ssa Claudia Marra)



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Vincenzo Quadrini

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Maria Chiara Toti

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

DISPONE

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

Venga affissa all'Albo Pretorio dell'Ente per rimanervi 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Venga comunicata, in elenco, in pari data con apposita lettera ai signori capigruppo consiliari (art.125 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267);

Venga inviata, per l'esecuzione, agli Uffici interessati in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.

Isola del Liri, li 11 4 AGO. 2014

Il Vice Segretario Generale
F.to Dott. Marra Claudia

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Isola del Liri, li 11 4 AGO. 2014



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Marra Claudia

CERTIFICA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE su conforme attestazione del dipendente responsabile addetto alla pubblicazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 11 4 AGO. 2014 al 29 9 AGO. 2014;

che la stessa è divenuta esecutiva il _____ perché:

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3, d. Lgs. 267/2000);

- Nella stessa data di pubblicazione, essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 u. c. T.U. 267/2000;

O - E' stata comunicata con lettera prot. n. 12788 del 11 4 AGO. 2014 ai signori capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

Isola del Liri, li

Il Dipendente Responsabile
F.to Anna Maria Fiorelli

Isola del Liri, li

Il Vice Segretario Generale
F.to Dott. Marra Claudia