

ORIGINALE CITTA' DI BENEVENTO

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 71

Del 17-5-2016

OGGETTO: Classificazione aree fabbricabili per l'applicazione dell'IMU. Atto di indirizzo

L'anno duemilasedici il giorno diecisette del mese di Maggio alle ore 12,00 nella sala della Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

Presente

Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<u>SI</u>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<u>NO</u>
Sig. Enrico Castiello	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Francesco Saverio Coppola	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Nicola Danilo De Luca	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Pietro Iadanza	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Maria Iele	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Cosimo Lepore	Assessore	<u>SI</u>
Sig. Umberto Panunzio	Assessore	<u>NO</u>
Sig. Giuseppe Zollo	Assessore	<u>SI</u>

Totale Presenti 7

Partecipa in qualità di Segretario Generale il Dr. Claudio Uccelletti

Con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzante (art. 97 T.U. 267/2000)

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Claudio Uccelletti

LA GIUNTA COMUNALE

premesso che, con deliberazione della Giunta provinciale di Benevento n. 315 del 23/11/12, pubblicata sul BURC n. 78 del 24/12/12, è stato approvato il PUC (piano urbanistico comunale) di questo Comune;

premesso che il settore urbanistica, secondo quanto stabilito nel regolamento comunale dell'IMU approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 25/7/12, ha elaborato la riclassificazione delle aree fabbricabili per la determinazione dei valori delle stesse, soggette alla suddetta imposta comunale;

premesso che la relazione del settore urbanistica è stata redatta tenendo conto dell'articolo 2 del d.lgs. 30/12/92, n. 504, che definisce l'area fabbricabile come 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 della indennità di espropriazione per pubblica utilità, e dell'articolo 5 del d.lgs. medesimo, secondo il quale il valore delle aree è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo nella zona omogenea di ubicazione dei seguenti indicatori: indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

premesso che la classificazione redatta dal settore urbanistica è stata approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 25/6/13;

premesso che, fin dalla sua approvazione, la classificazione in oggetto si è presentata quanto mai discutibile e controversa, come è confermato dall'ampio dibattito tenutosi in Consiglio, dai numerosissimi emendamenti presentati (non tutti approvati e molti dei quali respinti con votazione insolitamente differenziata) e dalla votazione finale anch'essa non unanime e con più di una astensione;

visto che negli anni seguenti l'argomento è stato ripetutamente sottoposto in varie forme all'attenzione del Consiglio comunale, in occasione di tornate riguardanti l'applicazione delle entrate proprie dell'Ente, segno di un mai sopito dissenso sulle decisioni assunte da questo Comune e di un reiterato dibattito che trovava fondamento nel sorgere delle prime eccezioni che venivano sollevate da parte dei contribuenti;

visto che, ora, al sopraggiungere dei primi avvisi di accertamento di questo Comune, si sono incardinate vertenze con i contribuenti che lamentano da parte di questo Comune valutazioni avulse dallo stato dei luoghi e da realistici valori di mercato;

visto che il fenomeno riguarda aree comunali di superficie assai ampia, diffuse su tutto il territorio comunale con numerosissimi contribuenti interessati, e che tenere ferme le decisioni adottate da questo Comune, senza una accurata revisione dei procedimenti di valutazione a suoi tempi seguiti, potrebbe condurre questo Comune a sostenere un contenzioso fitto e potenzialmente foriero di temerari accertamenti non adeguatamente sostenuti da elementi urbanistici, giuridici e tributari;

ravvisata l'opportunità di segnalare l'allarmante fenomeno, in tutta la sua rilevante entità, all'attenzione dei competenti uffici comunali, affinché essi procedano ad una attenta revisione dei processi valutativi posti in essere ai fini della classificazione delle aree in questione e della conseguente loro sottoposizione tributaria, secondo i canoni di imparzialità, pubblicità e trasparenza voluti dalla legge per l'attività amministrativa e nel rispetto dei principi di collaborazione e buona fede che devono improntare i rapporti tra l'Ente impositore ed i

contribuenti;

dopo ampia discussione, ad unanimità di voti resi in modo palese;

DELIBERA

di formulare indirizzi al settore gestione economica ed al settore oo.pp.-urbanistica affinché essi, secondo le rispettive competenze e agendo in maniera congiunta e sistematica, procedano ad una attenta revisione dei procedimenti che hanno condotto alla classificazione delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, di cui in premessa;

di incaricare i suddetti uffici di relazionare sui risultati delle revisioni effettuate al Consiglio comunale, affinché quest'ultimo possa valutare la necessità o l'opportunità di tornare sull'argomento.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 18-5-2016 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n..... di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 18-5-2016

Il Messo Comunale

IL CAPOMESSO COMUNALE
(Francesco MUCCI)

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti