



# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **45 - XI**  
del **20.06.2014**

**OGGETTO:** Definizione dei criteri d'individuazione delle aree edificabili e di determinazione del valore ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale Unica I.M.U. - Approvazione Relazione e Regolamento.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **venti**, del mese di **giugno**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **14.30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.

Alle ore **16.20** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.	COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.
1) <b>PROCACCINI</b> Nicola - Sindaco		<b>X</b>		14) <b>VILLANI</b> Domenico	2.858	<b>X</b>	
2) <b>ZAPPONE</b> Giovanni -Presidente		<b>X</b>		15) <b>ZICCHIERI</b> Francesco	2.858	<b>X</b>	
3) <b>D'ANDREA</b> Giuseppe - V. Pres.		<b>X</b>		16) <b>VENERELLI</b> Dario	2.568		<b>X</b>
4) <b>GIULIANI</b> Valentino-Cons. Anz	6.871	<b>X</b>		17) <b>DI MARIO</b> Umberto	2.357	<b>X</b>	
5) <b>PALMACCI</b> Roberto	6.747	<b>X</b>		18) <b>AZZOLA</b> Gianfranco	2.325	<b>X</b>	
6) <b>BASILE</b> Augusto Andrea	6.732		<b>X</b>	19) <b>LAURETTI</b> Lino	2.186	<b>X</b>	
7) <b>ZOMPARELLI</b> Danilo	6.682	<b>X</b>		20) <b>GOLFIERI</b> Valerio	2.165	<b>X</b>	
8) <b>AVELLI</b> Patrizio	6.633	<b>X</b>		21) <b>APOLLONI</b> Agostino	1.863	<b>X</b>	
9) <b>PECCHIA</b> Luciano	6.616	<b>X</b>		22) <b>SCIROCCHI</b> Angelo Bruno	1.825	<b>X</b>	
10) <b>CARINGI</b> Luca	6.615	<b>X</b>		23) <b>MARZULLO</b> Vittorio	0.977	<b>X</b>	
11) <b>PALMACCI</b> Pietro	6.603	<b>X</b>		24) <b>COCCIA</b> Vincenzo		<b>X</b>	
12) <b>DI TOMMASO</b> Alessandro	3.265		<b>X</b>	25) <b>PERCOCO</b> Gianni		<b>X</b>	
13) <b>MENEGHELLO</b> Sergio	2.858	<b>X</b>					

Assegnati n. 24 + 1 (Sindaco)  
In carica n. 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri Presenti n. **22**  
Consiglieri Assenti n. **3**

Sono presenti gli assessori: Sciscione Gianfranco, Cerilli Paolo, Longo Ezio, Tintari Roberta Ludovica, Marcuzzi Pierpaolo, Perroni Emilio.

Sono assenti gli assessori: Minutillo Fabio.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario, dott. Lucio Junior Ranaldi.

Il Presidente, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Oggetto: Definizione dei criteri d'individuazione delle aree edificabili e di determinazione del valore ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale Unica I.M.U. – Approvazione Relazione e Regolamento.

\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con atto n. 227 del 19 aprile 2011 la Giunta Comunale ha approvato la relazione di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., predisposta dal Settore Urbanistica di questo Ente in data 15 aprile 2011;
- sulla scorta dei valori venali previsti con detto atto giuntale il Dipartimento Finanziario ha provveduto a determinare gli importi dei tributi da richiedere ai proprietari di aree edificabili;
- a seguito della notifica del tributo si sono manifestate da parte dell'utenza doglianze in ordine agli importi richiesti che hanno scaturito, in molti casi, richieste di annullamento in autotutela e contenziosi giudiziari;
- nella consapevolezza che solo con un Regolamento, applicativo dei dettati legislativi e giurisprudenziali, può essere data certezza al concetto di area fabbricabile, alle ipotesi di esenzione, ed alle ipotesi di abbattimento del valore venale;
- a tal fine si è dato mandato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia – Servizio Urbanistica, di predisporre apposito atto regolamentare sulla scorta dei valori venali stabiliti dallo stesso Settore con la relazione in data 15.04.2011, parte integrante ed allegata all'atto giuntale n. 227 del 19.04.2011;

**Atteso** che questa Amministrazione, considerata la difficile situazione finanziaria generale, conferma i valori precedentemente assunti con l'atto giuntale n. 227/2011, prevedendo, altresì, ipotesi tassative di esenzione e di abbattimento del valore venale;

### Richiamate:

- ✓ la legge 5 maggio 2009, n. 42 "delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione";
- ✓ il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale"
- ✓ il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- ✓ il decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento" convertito in Legge 26 aprile 2012, n. 44;

**Preso Atto** che tali normative istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale unica (I.M.U.), in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

**Richiamato** in particolare, l'art. 5, comma 5 del decreto legislativo 504/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore 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";

**Vista** la documentazione predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia – Servizio Urbanistica, che custodita agli atti costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, costituita da:

- Relazione di determinazione del valore venale delle aree fabbricabili redatta sulla scorta dei valori stabiliti con l'atto giuntale 227 del 19.04.2011, rivisitati alla luce dei indicati correttivi di abbattimento;
- Planimetria degli ambiti interessati;
- Regolamento;

**Valutata** l'ammissibilità della proposta;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, dal Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio e dal Responsabile del Dipartimento Finanziario, inseriti e sottoscritti come da foglio allegato;

**Dato Atto** che ai sensi dell'art. 239 del D.lgs 18.08.2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1, lettera o, del D.L. n. 174 del 2012 è stato richiesto e formalmente acquisito il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, allegato sub 1) del presente atto;

**Vista** la nota prot. n. 28606/U data 22.05.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 23.05.2014 ha esaminato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

**Preso Atto** dei pareri favorevoli resi dalle commissioni consiliari I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> riunite in seduta congiunta e del parere favorevole reso dalla commissione consiliare IV<sup>a</sup>;

**Visto** il Decreto Legislativo 267/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento del Consiglio Comunale;

**Dato Atto** che il consigliere Golfieri ha presentato una nota contenente emendamenti alla proposta deliberativa, che viene allegata al presente atto sub a);

**Preso Atto**, altresì, del parere reso dal Collegio dei Revisori dei Conti in ordine agli emendamenti presentati dal consigliere Golfieri, pervenuti in data 20.06.2014, che viene allegato al presente atto sub 2) per formarne parte integrante e sostanziale;

**Uditi** gli interventi dell'assessore Longo e dei consiglieri Golfieri, Coccia, Pecchia, registrati su supporto informatico, custodito in atti;

**Preso Atto** che il Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, gli emendamenti, allegato sub a), le cui risultanze sono le seguenti:

**Presenti n. 19 – Votanti n. 19 – Favorevoli n. 19 - Contrari n. 0 - Astenuti n. 0**, atteso che nel corso del dibattito sono usciti dall'aula i consiglieri Palmacci Roberto, Giuliani, Di Mario ed il Presidente Zappone ed è entrato in aula il Presidente Zappone;

**Preso Atto** che il Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta indicata in oggetto, così come emendata, le cui risultanze sono le seguenti:

**Presenti n. 19 – Votanti n. 19 – Favorevoli n. 19 - Contrari n. 0 - Astenuti n. 0**;

**Preso Atto** dell'esito delle votazioni nei termini sopra specificati;

**Ritenuta** la propria competenza, trattandosi di atto di indirizzo generale;

**DELIBERA**

1. **Di Confermare**, con decorrenza dalla data di esecutività del presente provvedimento per gli anni successivi all' IMU e fino all'approvazione del nuovo aggiornamento, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ovvero fabbricabili situate sul territorio di questo Comune, come fissati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 227 in data 19.04.2011, e richiamati nella Tabella allegata alla Relazione costituente parte integrante del presente atto deliberativo;
2. **Di Approvare** la relazione di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), rielaborata, con correttivi, dal Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia – Servizio Urbanistica in data 14.05.2014, costituente parte integrante del presente atto deliberativo (Allegato sub 3.);
3. **Di Prendere Atto ed Approvare** l'elaborato planimetrico "Zone Omogenee I.M.U. Aree Fabbricabili" redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia – Servizio Urbanistica in data 30.04.2014, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
4. **Di Dare Atto** che la documentazione di cui al precedente punto 3. del presente atto viene custodita presso il Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia e della medesima si omette – per ragioni tecniche – la pubblicazione, fermo restando l'ostensibilità della stessa a richiesta di chiunque ne abbia interesse;
5. **Di Approvare** il Regolamento "I.M.U. Aree Fabbricabili" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

---oo0oo---

IL SOTTOSCRITTO CONSIGLIERE COMUNALE VALENIO COLFIERI  
PRESENTA I SEGUENTI:

## EMENDAMENTI AL REGOLAMENTO I.M.U. AREE FABBRICABILI

**Articolo 5** : al comma 2, dopo la parola tributi sostituire la parola "Giunta" con "Consiglio" e sostituire la parola "individuare" con "aggiornare".

**Articolo 7** : al comma 1, dopo la frase "iscritti nella previdenza agricola"; inserire la frase: "siano essi persone fisiche che società di persone e di capitali".

**Articolo 8**: cassare il comma 3.

**Articolo 11**: inserire il punto d: aree ricadenti nel comparto ai lati di S. Domenico ricomprese nel P.P.E. di Via Appia – Stazione – Delibera – San Domenico ---- KA= 0,6 di VVA ( 60% del valore venale dell'area fabbricabile).

**Articolo 16** : al comma 1, dopo le parole "sono notificati" aggiungere le parole "dal competente Ufficio tributi"; al comma 3, secondo capoverso dopo "accertamento", sostituire le parole "il Comune" con le parole "l'Ufficio tributi".

AI SENSI DELL'ART. 49 D.L. 18/08/2000 N. 267  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE  
ALLA REGOLARITÀ CONTABILE E TECNICA

20 GIU. 2014

IL CAPO SETTORE  
Istruttore Direttivo Cont.  
Dott. Vincenzo PERRONI

IL DIRIGENTE  
Dipartimento Pianificazione  
Urbanistica e Gestione  
del Territorio  
Dott. Ing. Armando Percoco

IL CONSIGLIERE PROponente

Valenio Colfieri

ALLEGATO SUB d)

CITTA' DI TERRACINA  
Provincia di Latina

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267/2000,  
SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.**

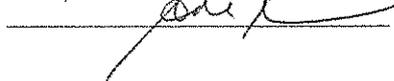
**OGGETTO: Definizione dei criteri d'individuazione delle aree fabbricabili e di determinazione  
del valore ai fini dell'accertamento dell'IMU, aree edificabili –  
Approvazione Relazione e Regolamento**

**PARERE CONTABILE**

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto.

**IL DIRIGENTE DEL DIP.TO FINANZIARIO**

*(Dott.ssa Alla Nasti)*



- L'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto NON comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, giusta art. 49 del Decreto legislativo 267/2000.

**IL DIRIGENTE**

---

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000, si esprime parere contrario alla proposta di cui all'oggetto, poiché \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE**

---

Terracina 23.05.2014



CITTA' DI TERRACINA  
Provincia di Latina

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000,  
N.267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

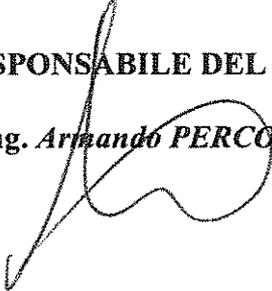
**Oggetto: Definizione dei criteri d'individuazione delle aree fabbricabili e di  
determinazione del valore ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale  
Unica (IMU) delle aree edificabili – Approvazione Relazione e Regolamento.**

**PARERE TECNICO**

Il sottoscritto, richiesto del parere tecnico sull'allegata proposta, ai sensi e per gli effetti  
dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, esprime parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. *Armando PERCOCO*



Terracina, li

22-05-2014

ALLEGATO SUB 1)



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Sindaco

Al Segretario Comunale

All'Assessore al Bilancio

Al Responsabile dei Servizi finanziari

PROF. N. BOSCHI/I  
del 4/6/2014



**OGGETTO: Parere sui criteri di individuazione delle aree edificabili e criteri di determinazione del valore ai fini IMU – regolamento, su proposta C.C. n. 29 del 23/05/2014.**

Vista la proposta di deliberazione consiliare N. 29 del 23/05/2014 acquisita con nota prot. n. 30503/U del 04/06/2014 concernente l'approvazione sui criteri di individuazione delle aree edificabili e di determinazione del valore ai fini IMU – regolamento, che modifica parzialmente la proposta di deliberazione consiliare N. 24 DEL 14 Maggio 2014 acquisita con prot. n. 27309/U del 19/05/2014, sulla quale questo Collegio di Revisione con nota prot. n. 27559/U del 19/05/2014 si era già espresso con parere favorevole.

### Premesso che:

- con atto n. 227 del 19/04/2011 la Giunta Comunale ha approvato la relazione di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I.,
- sulla scorta dei valori venali previsti con detto atto giuntale, il Dipartimento Finanziario ha provveduto a determinare l'importo dei tributi da richiedere ai proprietari di aree edificabili;

### Richiamate:

- la legge 5/05/2009 n. 42;
- D. Lgs. 14/03/2011 n. 23;
- D.L. 6/12/2011 n. 201;
- D.L. 2/03/2012 n. 16;

Preso atto che tali normative istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'Imposta Municipale Unica - I.M.U., in sostituzione dell'I.C.I.;

Richiamato l'art. 5 comma 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992

Preso Atto che sono state sentite le competenti Commissioni Consiliari in data 22/05/2014;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, del D.lgs 18.08.2000 n. 267 è stato richiesto e formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal Dirigente del Dipartimento Finanziario;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, del D.lgs 18.08.2000 n. 267 è stato richiesto e formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal responsabile del Settore pianificazione Urbanistica ed attività edilizia;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto Regolamento del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 239 del Decreto Legislativo 267/2000, attualmente vigente;

Questo Collegio esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione dei criteri di individuazione delle aree edificabili e di determinazione del valore ai fini IMU - regolamento.

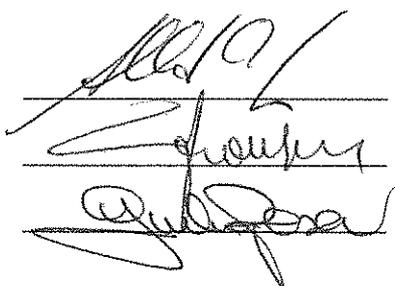
Terracina, 4 Giugno 2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Rag. Alberto Cianfrocca

Dott. Luigi Franzese

Dott. Giulio Pesci



ALLEGATO SUB 2)

CITTA' DI TERRACINA

20 GIU 2014

ARRIVO



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Sindaco

Al Segretario Comunale

All'Assessore al Bilancio

Al Responsabile dei Servizi finanziari



**OGGETTO:** Parere su proposta di modifica al Regolamento I. M. U. Aree Fabbricabili

Vista la proposta di deliberazione consiliare N. 25 DEL 14 Maggio 2014 acquisita con prot. n. 27309/U del 19/05/2014, concernente l'approvazione del regolamento sull'Imposta Unica Comunale -I.U.C., che disciplina:

- IMU - Imposta municipale Unica - Imposta propria di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e relative pertinenze;
- TASI - Tributo per i servizi indivisibili - a carico sia del possessore e dell'utilizzatore di immobili e destinata a finanziare i costi dei servizi indivisibili del comune;
- TARI - Tributo sui rifiuti - a carico dell'utilizzatore destinata alla copertura integrale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati, avviati allo smaltimento.

Visto la richiesta di emendamenti sugli artt. 5, 7, 8, 11, 16, al regolamento IMU Aree Fabbricabili, da parte del Consigliere Comunale Valerio Golfieri;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, del D.lgs 18.08.2000 n. 267 è stato richiesto e formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal Dirigente del Dipartimento Finanziario e dal Dirigente Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Visto l'art. 239, comma 1, lett.b, n.7 del TUEL

Visto Regolamento del Consiglio Comunale;

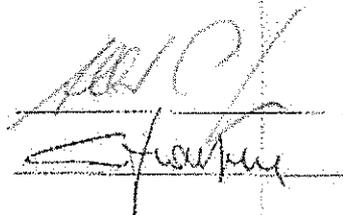
Questo Collegio esprime PARERE FAVOREVOLE agli emendamenti proposti dal Consigliere Comunale di modifica al Regolamento IMU Aree Fabbricabili

Terracina, 20 Giugno 2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Rag. Alberto Cianfrocca

Dott. Luigi Franzese

Two handwritten signatures are present on a horizontal line. The first signature is in dark ink and appears to be 'Alberto Cianfrocca'. The second signature is in blue ink and appears to be 'Luigi Franzese'.



# CITTA' DI TERRACINA

## Provincia di Latina

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
E GESTIONE DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED ATTIVITA' EDILIZIA  
Servizio Urbanistica

### DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)

#### RELAZIONE

In sostituzione della relazione datata 15.04.2011, allegata alla deliberazione di Giunta Comunale 19.04.2011 n. 227 e, fermo restando i valori venali nella stessa indicati, con la presente vengono definiti i valori delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'imposta Comunale, previste nel territorio comunale, con l'indicazione dei correttivi di abbattimento per le singole zone omogenee.

La presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale dell'emanando Regolamento Comunale relativo alle aree fabbricabili - la cui redazione è stata affidata all'intestato Settore - espressamente voluto dall'Amministrazione Comunale.

#### DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

L'area edificabile è definita dalla lettera b) dell'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992, come interpretato dall'art.36 comma 2 del D.L. n.223/2006 (convertito, con modificazioni, in L. n.248/2006), ai sensi del quale *"un'area è da considerarsi fabbricabile se 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"*.

Al riguardo è bene evidenziare che nelle aree ove la potenzialità edificatoria sia ridotta, saranno previsti dei c.d. coefficienti di abbattimento, tali da ridurre il valore venale di dette aree e, in via consequenziale, la loro imponibilità tributaria;

E' bene rimarcare che si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale e nelle successive varianti approvate dai competenti organi regionali/comunali, qualora, ai fini dell'applicazione dell'imposta, abbia anche una sola mera potenzialità edificatoria;

Indipendentemente dalla loro natura non assumono mai la qualifica di area fabbricabile:

- Area occupata dalla costruzione del fabbricato;
- Area pertinenziale del fabbricato;
- Area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, intendendosi per tali soggetti, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legislativo n. 446/97, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Non possono beneficiare della esclusione in argomento gli agricoltori, quando:

- a) le aree edificabili non sono adibite all'esercizio dell'attività agricola (art. 2135 c.c.);
- b) le aree edificabili sono adibite all'esercizio dell'attività agricola, ma sono condotte da un soggetto diverso dal possessore, inteso come soggetto passivo IMU;
- c) le aree edificabili sono possedute o condotte da persone fisiche non iscritte negli elenchi comunali o non soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
- d) sono soddisfatte le ulteriori condizioni stabilite dal singolo comune nel proprio regolamento, ai sensi della lettera a), comma 1, dell'art. 59 del Decreto Legislativo n. 446/97.

Inoltre non possono ritenersi edificabili le aree sottoposte a vincoli giuridici, di natura pubblica o privata, che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici, quali vincoli cimiteriali, rispetto dell'abitato, rispetto di grandi attrezzature, parco privato, rispetto di corsi d'acqua, tutela dei corsi d'acqua, servitù militari, ecc., e specificatamente:

- 1) Aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico sono esentati dal versamento e, pertanto le esenzioni ai fini IMU sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti e nelle quali siano state eseguite costruzioni;
- 2) Aree fabbricabili ed i terreni agricoli posseduti da enti non commerciali, sempre che siano utilizzati per una delle attività catalogate nell'art. 7 del D.lgs. 504/1992, potranno godere dell'esenzione;
- 3) Aree ricadenti nel Comparto ai lati di S. Domenico ricomprese nel Piano Particolareggiato Esecutivo Appia - Stazione - Delibera - San Domenico;
- 4) Aree ricadenti all'interno della XXII Comunità Montana Monti Ausoni;
- 5) Aree ricadenti in zone soggette a vincoli di natura giuridico amministrativa come di seguito riportato:
  - vincolo fluviale o di scoli consorziali;
  - vincolo di elettrodotto;
  - vincolo cimiteriale;
  - vincolo ferroviario;
  - vincolo documentabile o servitù previsto da leggi o strumenti urbanistici;
  - vincolo P.A.I. - Area a pericolo A (c. 2 art. 6 e art. 16 Norme Tecniche);
    - Area a pericolo B (art.17 Norme tecniche);
    - Area fascia A1 (art. 23 Norme Tecniche).

## PROCEDURA DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

Al fine della determinazione del valore unitario delle aree fabbricabili - tenuto conto delle tipologie dei terreni e delle varie zone omogenee interessate dal territorio comunale - si è proceduto sulla scorta dei valori indicati nella relazione allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale 19.04.2011 n. 227, integrando la tabella ivi riportata con la nuova tabella riportante i valori relativi alle previsioni della Variante al PRG denominata "Riqualificazione Urbane del Settore Nord-Ovest", riferiti alle destinazioni degli Insediamenti Produttivi e Pubblici Esercizi. Sono state eliminate i valori relativi alle Zone Sportive dei piani (da considerarsi soggette ad esproprio).

## TABELLA

Valori di riferimento per l'attività di accertamento dell'IMU sulle aree fabbricabili

<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>		
Zona territoriale	€/mq.	Valore area
Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico Alto	€/mq.	175,00
Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico Basso	€/mq.	300,00
Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona B: come da planimetria allegata		
- Zona centrale	€/mq.	320,00
- Zona centrale non di pregio	€/mq.	150,00
- Zona semicentrale	€/mq.	250,00
- Zona semicentrale non di pregio	€/mq.	175,00
- Zona degradata (località Capanne)	€/mq.	50,00
Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona C1	€/mq.	220,00
Piano Particolareggiato Esecutivo Appia-Stazione-Delibera-S. Domenico		
- Aree residenziali C2	€/mq.	220,00
- Aree residenziali C3	€/mq.	160,00
- Aree residenziali C4	€/mq.	75,00
Piano Particolareggiato Esecutivo di Borgo Hermada	€/mq.	141,71
Piano Particolareggiato Esecutivo di La Fiora	€/mq.	50,16
Variante al PRG "Riqualficazione Urbana del Settore Nord-Ovest"	€/mq.	98,91
Variante al PRG "Ambito Territoriale C2 - Settore Servizi Portualità e ricettività turistica		
- Aree di completamento residenziale di tipo Ca	€/mq.	110,00
- Aree di completamento residenziale di tipo Cb	€/mq.	180,00
- Aree recupero nuclei abusivi ZR	€/mq.	74,97
Piano di Zona 167 quartiere "Calcatore"	€/mq.	74,21
Piano di Zona 167 quartiere "Borgo Hermada"	€/mq.	40,40
Zona C4 di PRG - fascia pedemontana	€/mq.	62,52
Zona C5 di PRG - Piazza Palatina	€/mq.	37,51
Zona C4 di PRG della fascia costiera	€/mq.	74,97
Zona C5 di PRG della fascia costiera	€/mq.	44,98
P.U.O.C. "Le 4 Stagioni"	€/mq.	74,97

<b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>		
Zona territoriale		Valore area
Variante al PRG "Riqualficazione Urbana del Settore Nord-Ovest"		
- Attrezzature e servizi produttivi	€/mq.	80,00
Variante al PRG "Ambito Territoriale C2 - Settore Servizi Portualità e ricettività turistica		
- Aree per strutture di servizio di tipo misto	€/mq.	98,00
- Aree per strutture di servizio per la nautica	€/mq.	61,00

PUBBLICI ESERCIZI E ALBERGHI		
Zona territoriale		Valore area
Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona B: - Sottozona B2 - Attrezzature turistico-balneari	€/mq.	35,00
Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona C1 - Attrezzature turistico-commerciali - Attrezzature commerciali-direzionali	€/mq. €/mq.	156,75 78,37
Variante al PRG "Riqualificazione Urbana del Settore Nord-Ovest" - Attrezzature e servizi commerciali	€/mq.	80,00
Variante al PRG "Ambito Territoriale C2 - Settore Servizi Portualità e ricettività turistica		
- Aree per strutture turistico ricettive di tipo FA	€/mq.	107,53
- Aree per strutture turistico ricettive di tipo FB	€/mq.	161,30
- Aree per strutture di servizio di tipo misto D	€/mq.	107,53
- Aree per strutture di servizio di tipo turistico commerciale Fa	€/mq.	110,00
- Aree per attrezzature di servizi territoriali turistico termale Fb1	€/mq.	107,53
- Aree per attrezzature di servizi territoriali fieristico espositivo Fb2	€/mq.	88,00
- Aree per attrezzature di servizi territoriali sport e tempo libero Fb3	€/mq.	21,51
- Aree per attrezzature turistico ricreative	€/mq.	21,51
Attrezzature turistico-balneari di PRG	€/mq.	20,99
Attrezzature turistico-commerciali di PRG	€/mq.	110,00
Attrezzature turistico-alberghiere di PRG	€/mq.	61,00
P.U.O.C. "Le 4 Stagioni"		
- Aree per attrezzature turistico-alberghiere	€/mq.	52,47
- Aree per attrezzature turistico-commerciali	€/mq.	52,47

Relativamente a fattispecie relative a procedimenti per insediamenti produttivi derivanti da: **PATTI TERRITORIALI, SUAP IN VARIANTE URBANISTICA, VARIANTI PUNTUALI**, l'imposta da corrispondere sarà commisurata alla effettiva area produttiva, tenendo conto della destinazione urbanistica delle indicate zone omogenee.

Ai fine dell'emanando Regolamento il territorio comunale è stato suddiviso per zone omogenee riferite alle previsioni di sviluppo della strumentazione urbanistica vigente.

Sono individuati i seguenti ambiti territoriali:

- Piano Regolatore Generale;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico della Città Alta;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Centro Storico in declivio e pianura compresa l'area Portuale;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Appia - Stazione - Delibera - San Domenico;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona B;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona C 1° ambito;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona "D" Artigianato e Piccola Industria;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - Borgo Hermada;
- Piano Particolareggiato Esecutivo - La Fiora;
- Variante al P.R.G. Ambito Territoriale "C2";
- Variante agli strumenti urbanistici - Riqualificazione urbana del settore Nord-Ovest;
- P.U.O.C. "Le Quattro Stagioni";
- Piani di Zona.

La planimetria redatta dal Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia - Servizio Urbanistica, che costituirà parte integrante di detto regolamento, rappresenta geograficamente la sopra indicata suddivisione territoriale.

Al fine di individuare i valori venali delle aree che tengano in considerazione la differenza tra mera vocazione edificatoria e concreta possibilità di edificare in relazione alle fasi in cui l'area viene a trovarsi a livello urbanistico, il comune stabilisce delle percentuali di deprezzamento;

Per la determinazione del valore venale da assumere per il calcolo dell'imposta si prevede di procedere nel seguente modo:

- VVA = [SA moltiplicato VMQ moltiplicato KA] dove:  
VVA = Valore venale dell'area  
SA = Superficie dell'area in mq  
VMQ = Valore al metro quadro delle aree fabbricabili riferito alla specifica zona omogenea  
KA = Coefficiente di abbattimento.

Al fine di garantire una più equa tassazione, sono stabiliti dei coefficienti di abbattimento da applicare al valore imponibile in considerazione della capacità edificatoria, per le seguenti aree:

- a) Aree ricadenti in zone omogenee la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica - KA = 0,6 di VVA (60% del valore venale dell'area fabbricabile). Sono escluse da tale abbattimento le aree sottoposte a comparti/sub comparti di iniziativa privata;
- b) Aree ricadenti in zone omogenee la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile - KA = 0.4 di VVA (40% del valore venale dell'area fabbricabile);
- c) Aree ricadenti in zone omogenee gravate da vincoli sovracomunali [PTP - PTPR - PAI (nei casi ulteriori rispetto a quelli per i quali è prevista esenzione) - SIC - ZPS - Parco Ausoni]] - KA = 0.4 di VVA (40% del valore venale dell'area fabbricabile);

2) In caso di contemporanea sussistenza dei requisiti di cui al punto a) con i requisiti di cui al punto b) o al punto c), si procede al calcolo nel seguente modo:

es.: VVA € 100,00 \* KA 0.6 = VVA € 60,00 \* KA 0.4 = VVA € 24,00.

Sede Dipartimentale, 14 maggio 2014

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO  
C.A. Alberto FIORI

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
I.A. Saverio GUGLIETTI

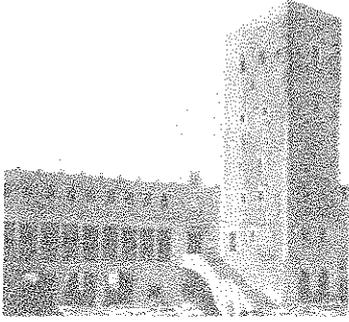
IL RESPONSABILE TECNICO  
I.T. Geom. Andrea Moretti

IL CAPO SETTORE  
I.T.D. Geom. Eugenio Pepe



PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLA ZONA B

-  Zona centrale
-  Zona centrale non di pregio
-  Zona semicentrale
-  Zona semicentrale non di pregio
-  Zona degradata (loc. Capanne)



***COMUNE DI TERRACINA***

***REGOLAMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA***

***I.M.U.***

# INDICE

<b>TITOLO I.....</b>	
<b>DISPOSIZIONI GENERALI.</b>	
Art. 1- FONTI DEL POTERE REGOLAMENTARE.....	
Art. 2- SOGGETTO ATTIVO.....	
Art. 3- SOGGETTI PASSIVI.....	
Art. 4- DEFINIZIONE AREE FABBRICABILI.....	
Art. 5- DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	
Art. 6- AREA FABBRICABILI PERTINENZIALI.....	
Art. 7- AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI.....	
<b>TITOLO II .....</b>	
<b>ESENZIONI,ZONE OMOGENEE,METODOLOGIA,COEFFICIENTI, COMMISSIONI, RIMBORSI</b>	
Art. 8 - ESENZIONI.....	
Art. 9 - ZONE OMOGENEE.....	
Art.10 - METODOLOGIA DI CALCOLO DEL VALORE VENALE .....	
Art.11 - COEFFICIENTI DI ABBATTIMENTO.....	
Art.12 - COMMISSIONE PER LE AREE FABBRICABILI.....	
Art.13 - RIMBORSO I.M.U. PER AREE NON EDIFICABILI.....	
<b>TITOLO III.....</b>	
<b>VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, SANZIONI, RATEIZZAZIONI</b>	
Art.14 - VERSAMENTI.....	
Art.15 - DICHIARAZIONI.....	
Art.16 - ACCERTAMENTO.....	
Art.17 - SANZIONI.....	
Art.18 - RATEIZZAZIONI DEL PAGAMENTO DEGLI ATTI IMPOSITIVI.....	
<b>TITOLO IV .....</b>	
<b>AUTOTUTELA, PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI, RINVIO DINAMICO, CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO.</b>	
Art.19 - AUTOTUTELA.....	
Art.20 - PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI .....	
Art.21 - RINVIO DINAMICO.....	
Art.22 - CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO.....	

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1**

**Fonti del potere regolamentare**

- 1) Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e smi, dell'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e smi, che ne dispongono l'istituzione e ne stabiliscono le modalità e criteri applicativi, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.
- 2) Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011, riferito esclusivamente alle aree fabbricabili così come disciplinate dalle norme di pianificazione di questo Ente nonché dalle disposizioni degli Enti deputati al rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali, archeologici, idrogeologici.
- 3) Il presente regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU, con la legge 27 dicembre 2013 n. 147, che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale "IUC" dal 1 gennaio 2014, nonché, inoltre, di quanto stabilito dalla legge 24 dicembre 2012 n.228, dal D.L. n.35 del 8 aprile 2013 convertito con modificazioni dalla legge 6 giugno 2013 n.64, dal D.L. n.54 del 21 maggio 2013 convertito con modificazioni dalla Legge 18 luglio 2013 n.85, dal D.L. n. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n.124, dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013, per le disposizioni applicabili a far data dal 1 gennaio 2014.
- 5) La disciplina del presente Regolamento, ai fini dell'applicazione dell'IMU alle aree fabbricabili integra le norme corrispondenti del decreto legislativo 30 dicembre 1992,n. 504.

**Art. 2**

**Soggetto Attivo**

- 1) Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Terracina.

**Art. 3**

**Soggetti Passivi**

- 1) L'imposta si applica ai soggetti proprietari di aree edificabili, ovvero ai titolari di diritto reale di usufrutto, superficie, enfiteuta, uso, anche se non residenti nel territorio dello Stato.

**Art. 4**

**Definizione di Area Fabbricabili**

- 1) Ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006, *"un'area è da considerarsi fabbricabile se 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"*.

## **Art. 5**

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

- 1) Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, 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) Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, il Consiglio comunale può aggiornare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.
- 3) Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute, attraverso perizie di stima giurata da parte di professionisti abilitati.
- 4) Entro l'anno successivo alla variazione il contribuente deve presentare apposita dichiarazione I.M.U.

## **Art. 6**

### **Aree fabbricabili pertinenziali**

1) Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze, ovvero sia comunque dimostrato, attraverso perizia giurata di tecnico abilitato che l'area pertinenziale dell'immobile, in ragione del volume insediato ha effettivamente perso la capacità edificatoria per aver insediato l'intero volume consentito dalle norme.

## **Art.7**

### **Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

- 1) Ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, comma 2 non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli I.A.P., iscritti nella previdenza agricola, siano essi persone fisiche che società di persone e di capitali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla conservazione del fondo alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, fino a quando non inizi l'utilizzazione edificatoria dell'area.
- 2) Se il terreno è posseduto da più soggetti ma è condotto da uno solo che abbia comunque i requisiti di cui al comma precedente l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

## **TITOLO II**

### **ESENZIONI, ZONE OMOGENEE, METODOLOGIA, COEFFICIENTI, COMMISSIONI, RIMBORSI,**

#### **Art. 8**

##### **Esenzioni**

- 1) Aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico sono esentati dal versamento. Dette esenzioni sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti e nelle quali siano state eseguite costruzioni;
- 2) Aree fabbricabili ed i terreni agricoli posseduti da enti non commerciali, sempre che siano utilizzati per una delle attività catalogate nell'art. 7 del D.lgs. 504/1992, potranno godere dell'esenzione;
- 3) Aree ricadenti all'interno della XXII Comunità Montana Monti Ausoni;
- 4) Aree ricadenti in zone soggette a vincoli di natura giuridico amministrativa come di seguito riportato:
  - vincolo fluviale o di scoli consorziali;
  - vincolo di elettrodotto;
  - vincolo cimiteriale;
  - vincolo ferroviario;
  - vincolo documentabile o servitù previsto da leggi o strumenti urbanistici;
  - vincolo P.A.I. - Area a pericolo A e cioè " aree a pericolo di frana molto elevato" (art.6 comma 2 e art. 16 Norme Tecniche).
  - vincolo P.A.I. - Area a pericolo B e cioè "aree a pericolo di frana elevato" ( art. 17 Norme Tecniche);
  - vincolo P.A.I. – "le aree a pericolo di inondazione molto elevato ( fascia A1)"( art. 23 Norme Tecniche);

Per usufruire dell'esenzioni sopramenzionate è necessario presentare apposita istanza al Comune - Settore Comunale Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia – Servizio Urbanistica, che, previa verifica, attesterà tale possibilità.

#### **Art. 9**

##### **Zone omogenee**

- 1) Ai fine del presente Regolamento il territorio comunale è stato suddiviso per zone omogenee riferite alle previsioni di sviluppo della strumentazione urbanistica vigente.
- 2) Sono individuati i seguenti ambiti territoriali:
  - Piano Regolatore Generale;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo – Centro Storico della Città Alta;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo – Centro Storico in declivio e pianura compresa l'area Portuale;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo – Appia – Stazione - Delibera - San Domenico;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona B;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona C 1° ambito;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo - Zona "D" Artigianato e Piccola Industria;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo - Borgo Hermada;
  - Piano Particolareggiato Esecutivo - La Fiora;
  - Variante al P.R.G. Ambito Territoriale "C2";
  - Variante agli strumenti urbanistici – Riquilificazione urbana del settore Nord-Ovest;
  - P.U.O.C. "Le Quattro Stagioni";

- Piani di Zona.

3) la planimetria redatta dal Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia – Servizio Urbanistica, costituente parte integrante del presente regolamento, rappresenta geograficamente la sopra indicata suddivisione territoriale.

#### **Art. 10**

#### **Metodologia di calcolo del valore venale ai fini della limitazione del potere di accertamento**

1) Al fine di individuare valori venali delle aree che tengano in considerazione la differenza tra mera vocazione edificatoria e concreta possibilità di edificare in relazione alle fasi in cui l'area viene a trovarsi a livello urbanistico, il comune stabilisce delle percentuali di deprezzamento;

2) Per la determinazione del valore venale da assumere per il calcolo dell'imposta si procede nel seguente modo:

VVA = [SA moltiplicato VMQ moltiplicato KA] dove:

VVA = Valore venale dell'area

SA = Superficie dell'area in mq

VMQ = Valore al metro quadro delle aree fabbricabili riferito alla specifica zona omogenea

KA = Coefficiente di abbattimento.

#### **Art. 11**

#### **Coefficienti di abbattimento**

1) Al fine di garantire una più equa tassazione, sono stabiliti dei coefficienti di abbattimento da applicare al valore imponibile in considerazione della capacità edificatoria, per le seguenti aree:

- a) Aree ricadenti in zone omogenee la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica – KA = 0,6 di VVA (60% del valore venale dell'area fabbricabile). Sono escluse da tale abbattimento le aree sottoposte a comparti/sub comparti si iniziativa privata;
- b) Aree ricadenti in zone omogenee la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile – KA = 0.4 di VVA (40% del valore venale dell'area fabbricabile);
- c) Aree ricadenti in zone omogenee gravate da vincoli sovramunicipali (PTP – PTPR – PAI – (nei casi ulteriori rispetto a quelli per i quali è prevista esenzione – SIC – ZPS - Parco Ausoni) – KA = 0.4 di VVA (40% del valore venale dell'area fabbricabile);
- d) Aree ricadenti nel comparto ai lati di S. Domenico ricomprese nel P.P.E. di Via Appia – Stazione – Delibera – San Domenico – KA= 0,6 di VVA (60% del valore venale dell'area fabbricabile).

2) In caso di contemporanea sussistenza dei requisiti di cui al punto a) con i requisiti di cui al punto b) o al punto c), si procede al calcolo nel seguente modo:

$$\text{es.: VVA € 100,00 * KA 0.6 = VVA € 60.00 * KA 0.4 = VVA € 24.00.}$$

## **Art.12**

### **Commissione per le aree fabbricabili**

- 1) Il Comune istituisce la Commissione per le aree fabbricabili con il compito di formulare proposte, su richiesta dell'Assessore ai Tributi e dell'Assessore alla Pianificazione Urbanistica, per:
  - Aggiornare le zone omogenee in relazione alla strumentazione urbanistica di nuova formazione;
  - Aggiornare i valori delle aree in riferimento ai valori di mercato;
  - Aggiornare i coefficienti di riduzione in base all'esperienza acquisita;
  - Applicare, ove necessario, un ulteriore coefficiente di adeguamento con il quale tenere conto di situazioni particolari;
  - Aggiornare il regolamento.
- 2) La Commissione dovrà essere composta dal dirigente del Settore Tributi, nella qualità di coordinatore, dal Dirigente Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, dal Capo Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia, dai Responsabili dei Settori Patrimonio e Settore Tributi.
- 3) La Commissione potrà essere convocata con cadenza almeno semestrale e nel caso di urgenti adempimenti.

## **Art. 13**

### **Rimborso I.M.U. per aree non più edificabili**

- 1) L'articolo 59 del D.lgs 446/1997 prevedeva la possibilità di disporre il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili. La soppressione dell'articolo succitato ai sensi degli art. 14 comma 6 e art. 9 commi 4 e 5, del D.lgs. 23/2011 non permette ai Comuni di disporre alcun rimborso per le aree suddette.

**TITOLO III**  
**VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, SANZIONI, RATEIZZAZIONE**

**Art. 14**  
**Versamenti**

- 1) L'I.M.U. è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
- 2) Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore e/o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 3) Il versamento dell'imposta, dovrà essere eseguito esclusivamente mediante utilizzo del modello F24. Il versamento è dovuto al Comune è previsto in due rate di pari importo rispettivamente con scadenze la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, resta comunque salva la facoltà del soggetto passivo di effettuare il versamento in un'unica soluzione da corrispondere entro la data della prima scadenza.
- 4) Ai fini del versamento relativo alle aree fabbricabili dovrà essere utilizzato il codice n.3916.

**Art. 15**  
**Dichiarazioni I.M.U.**

- 1) Ai sensi della Legge finanziaria 2007 i soggetti passivi, sono obbligati a presentare la dichiarazione I.M.U. in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

**Art. 16**  
**Accertamento**

- 1) Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati dal competente Ufficio tributi, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
- 2) Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3) Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, l'Ufficio tributi può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'Ente può infine richiedere,

agli uffici pubblici, competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

4) Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L.147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra €. 100,00 ed €. 500,00.

5) Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

### **Art. 17** **Sanzioni**

1) Per le violazioni alle norme si applicano le sanzioni nelle misure che seguono:

- a. Omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo €. 51,00;
- b. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta;
- c. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa si applica alla mancata esibizione o trasmissioni di atti o documenti o alla mancata restituzione di questionari;
- d. Le sanzioni previste per l'omessa e l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione;
- e. Omesso o parziale versamento dell'imposta 30% dell'imposta non versata;
- f. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

2. In forza del principio della tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente non saranno applicabili né le sanzione né interessi qualora il Comune non invii al contribuente la comunicazione di avvenuta attribuzione della qualifica di edificabilità del suolo".

### **Art. 18** **Rateizzazione del pagamento degli atti impositivi**

1) Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, può chiedere con apposita istanza la rateizzazione del debito tributario fino ad un massimo di 36 rate.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata a pena di decadenza prima dello scadere della data prevista per il pagamento del tributo.

2) In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione o dilazione e, l'intero importo ancora

dovuto, è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione e non può più essere rateizzato.

3) Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono l'ultimo giorno del mese successivo a quello nel corso del quale è stato effettuato il versamento della prima rata. Sulle restanti rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al tasso legale vigente con maturazione giorno per giorno. Alle rate non si applica alcun punto percentuale ulteriore, rispetto alla misura del tasso legale, consentita dall'art. 1 comma 165 L.n. 296/2006. Il versamento della prima rata deve avvenire entro la data di scadenza originaria del tributo.

4) L'istanza è valutata e accolta dal funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, procede a rideterminare gli importi dovuti ed emana il provvedimento. Detto provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente.

**TITOLO IV**  
**AUTOTUTELA, PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI, RINVIO**  
**DINAMICO, CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO**

**Art.19**  
**Autotutela**

- 1) Il potere di annullamento compete al funzionario responsabile del tributo, ovvero in via sostitutiva, in caso di grave inerzia non giustificata, al responsabile del settore che ricomprende l'Ufficio Tributi.
- 2) L'ufficio tributi del Comune può procedere, in tutto o in parte all'annullamento senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di mancata impugnazione, nei casi in cui sussista illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali tra l'altro:
  - a) errore di persona;
  - b) evidente errore logico o di calcolo;
  - c) errore sul presupposto dell'imposta;
  - d) doppia imposizione;
  - e) mancata considerazione di pagamenti di imposta, regolarmente eseguiti;
  - f) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
  - g) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
  - h) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Ufficio Tributi.
- 3) Non si procede all'annullamento per motivi di merito sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune.
- 4) Nel caso in cui l'importo dell'imposta, sanzioni ed accessori oggetto di annullamento, superi in € 2.500,00, l'annullamento è sottoposto al preventivo parere del responsabile del settore ove è collocato il servizio tributi.
- 5) Dell'eventuale annullamento è data comunicazione al contribuente, all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso nonché in caso di annullamento disposto in via sostitutiva all'ufficio che ha emanato l'atto.

**Art. 20**  
**Pubblicità del regolamento e degli atti**

- 1) Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
- 2) Il presente regolamento entra in vigore alla data di adozione e regola le annualità d'imposta decorrenti dal 1 gennaio 2015. Le annualità pregresse saranno soggette alla previgente disciplina legislativa in materia.

**Art. 21**  
**Rinvio dinamico**

- 1) Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
- 2) In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

**Art. 22**  
**Casi non previsti dal presente regolamento**

- 1) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Giovanni Zappone

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Lucio Junior Ranaldi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 4 AGO 2014 all'Albo Pretorio online del Comune, ( all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 4 AGO 2014

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

ISTRUTTORI AMMINISTRATIVO  
ALBERTO D'ONORIO

LA SEGRETERIA GENERALE

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n. \_\_\_\_\_

Terracina, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**ESECUTIVITA'**

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- Perché trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.  
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)
- Perché adottata con la formula della immediata eseguibilità.  
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, \_\_\_\_\_

LA SEGRETERIA GENERALE