



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale Seduta del 28 novembre 2012 n. 64

**OGGETTO: Ordine del giorno presentato dal Consigliere Tommaso Cieri.**

L'anno **duemiladodici** il giorno **28** del mese di **novembre** alle ore **18,53** in Ortona, nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

d'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

	X
--	---

09 - MARINO Patrizio

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

X	
---	--

10 - MENICUCCI Luigi

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MONTEBELLO Claudio

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - MUSA Franco

X	
---	--

5 - DE IURE Domenico

X	
---	--

13 - NAPOLEONE Giulio

X	
---	--

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 - DI SIPIO Nadia

X	
---	--

15 - SCHIAZZA Simonetta

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 - TUCCI Enzo

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17
----

Consiglieri in carica

17
----

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **3** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente del consiglio pone in discussione l'argomento in oggetto.

Il Presidente mette a votazione l'ordine del giorno presentato dal consigliere Cieri.

A seguito di che

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'ordine del giorno allegato;

con voti favorevoli n. 3 (Cieri, Musa, Napoleone), contrari n. 11, resi per alzata di mano

**DELIBERA**

Di non approvare l'ordine del giorno allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE  
F.to **I. COCCIOLA**

IL CONSIGLIERE  
ANZIANO  
F.to **T. COLETTI**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 17 gennaio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

---

La sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 17 gennaio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

**CONSIGLIO COMUNALE DI ORTONA del**

Io sottoscritto Tommaso Cieri, nella mia qualità di Consigliere Comunale di questo Comune di Ortona, unitamente agli altri Consiglieri sottoscrittori del presente ordine del giorno;

premessi che

- è in via di accertamento, da parte di questa Amministrazione Comunale, l'Imposta Comunale sugli Immobili per gli anni di imposta dal 2008 al 2010;
- tale accertamento, tenendo conto dei valori venali medi delle aree fabbricabili, così come determinati dall'Agenzia del Territorio e approvati da questa Amministrazione Comunale, potrebbe determinare un ingente onere a carico dei cittadini che si sono visti modificare la destinazione urbanistica dei terreni di loro proprietà, con l'adozione del PRG, adozione assunta con delibera di Consiglio del 21.12.2007;
- tale gravoso onere fiscale potrebbe determinare gravi situazioni di disagio anche e soprattutto in considerazione del generale stato di crisi che attanaglia l'intera nazione, oltreché dei sempre maggiori ed ulteriori oneri fiscali previsti a carico dei cittadini;
- considerato che tali maggiori oneri di fatto, non hanno apportato reale beneficio urbanistico non potendosi, come è noto, nelle more dell'approvazione del PRG, utilizzare concretamente le aree oggetto di modifica urbanistica con le nuove destinazioni introdotte dall'approvando PRG;
- ritenuto che già la precedente passata amministrazione, in considerazione della conclamata situazione detta, aveva approntato un proposta di delibera tendente appunto alla eliminazione di tale disagio fiscale, proposta approntata dopo aver verificato la fattibilità sia fiscale che tecnica, così come risulta dalla relazione tecnica che si allega;
- ritenuto, nei limiti e nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, ed in considerazione di tutto quanto sopra detto, di dover "attenuare" tale nuovo ed ulteriore aggravio fiscale si propone di chiedere alla Giunta Comunale di

Ortona, di approvare una delibera, il cui schema è allegato al presente ordine del giorno, con la quale appunto si riduce del 30% il dovuto dei cittadini interessati, si concede loro facoltà di rateizzare il dovuto, di non applicare interessi di mora e di procrastinare il versamento della prima rata al 30.11.2013.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si rivolge

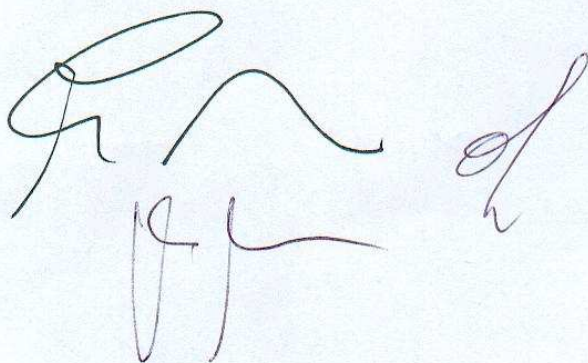
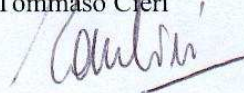
Istanza

Al sig. Sindaco e alla Giunta affinché, in accoglimento del presente Ordine del Giorno voglia approvare o far approvare l'allegata delibera con la quale, in riconoscimento ed accoglimento della situazione sopra detta, si riconoscano gli indicati benefici fiscali a favore dei cittadini interessati al cambio di destinazione d'uso urbanistica operato con l'iter approvativo del PRG.

Si allega: 1) Copia proposta di delibera della Giunta Comunale; 2) Copia relazione dell'Ufficio Tecnico di questo Comune; 3) Copia tabella valori medi dei terreni ricadenti nel comprensorio del Comune di Ortona.

Consigliere Comunale

Tommaso Cieri



**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**OGGETTO:** Versamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)  
dovuta per le aree fabbricabili individuate con il nuovo PRG.

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con il D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 "Riordino della finanza degli enti territoriali" è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), dovuta per il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, in base al loro valore e che l'art. 5 comma 5 del predetto Decreto recita testualmente "*per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione*";

VISTA la delibera della Giunta Municipale n.96 del 29.7.2011, inerente la determinazione dei valori venali medi delle aree fabbricabili, ai fini dell'esercizio del potere di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per gli anni d'imposta dal 2008 al ~~2007~~; 2010;

VISTO che il nuovo PRG adottato in data 21.12.2007 con delibera del CC n.37, è stato approvato in via definitiva in data 21.11.2011 (delibera n del CC n76) con successiva presa d'atto della cartografia aggiornata con delibera n.14 del 14.3.2012;

PRESO ATTO che negli anni d'imposta dal 2008 al 2011 il contribuente non ha avuto a disposizione un parametro di riferimento ufficiale ed oggettivo, relativamente alle aree edificabili, per poter assolvere al versamento del tributo in maniera corretta e che quindi nel determinare il valore imponibile, coincidente con quello venale in comune commercio, si è dovuto basare, su elementi soggettivi di dubbia equanimità ed affidabilità, specie se non sorretti da una perizia tecnica;

CONSIDERATO, altresì, che il Comune non ha provveduto a notificare la mutata destinazione urbanistica delle aree ai contribuenti interessati, a seguito della intervenuta adozione del nuovo PRG e dell'accoglimento delle successive osservazioni, come previsto dall'art.31, comma 20, della Legge 27 dicembre 2002, n.289;

VERIFICATO che in tale circostanza il Comune pur potendo accertare il mancato o insufficiente versamento dell'imposta non può sanzionare il contribuente inadempiente;

VISTA la relazione del Dirigente del 3° Settore assetto e gestione del territorio, del 20.04.2011, inerente l'argomento, e ritenute oggettivamente valide e condivisibili la argomentazioni espresse in merito alla definizione del valore delle aree edificabili identificate tali in base al nuovo PRG;

CONSIDERATO che nella maggioranza dei casi il contribuente possa essere incorso in errori, in assoluta buona fede;

VISTA la L.27.7.2000 n.212 "Disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente" ed in particolare gli articoli 2 (chiarezza e trasparenza delle disposizioni tributarie), 5 (informazione del contribuente), 6 (conoscenza degli atti), 10 (tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente);

RAVVISATA, in tale contesto, l'opportunità di definire un legittimo percorso che consenta ai contribuenti che ritengono di trovarsi in difetto e che intendono, volontariamente, definire la propria posizione contributiva relativamente all'assolvimento degli obblighi in materia di ICI dovuta sulle aree fabbricabili per gli anni 2008-2009-2010-2011;

RITENUTO che tale percorso possa essere definito, operativamente, ritenendo validamente assolto l'obbligo tributario per il contribuente che provvederà ad eseguire volontariamente il versamento entro il prossimo 30 novembre, effettuando il calcolo dell'imposta dovuta in base ai valori medi approvati con delibera della Giunta Municipale n.96 del 29.7.2011, ridotti in misura del 33%, con la maggiorazione degli interessi in ragione del tasso legale maggiorato di un punto percentuale, come da regolamento comunale approvato con delibera CC n. .... del .....

VISTO il parere favorevole reso dal Dirigente il 2° settore - Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 (TUEL), come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

#### DELIBERA

- di approvare, relativamente all'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per gli anni 2008, 2009, 2010, 2011, la Relazione del Dirigente del 3° settore assetto e gestione del territorio, del 20 aprile 2012, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, ai fini della determinazione dei valori venali medi delle superfici che, conseguentemente alla adozione del nuovo PRG, hanno acquisita la natura di area edificabile o hanno subito una variazione nella loro destinazione d'uso edificatoria;
- di stabilire che per dette aree l'obbligo di assolvimento dell'ICI, relativamente agli anni 2008, 2009, 2010, 2011, sarà considerato, in sede di verifica da parte degli uffici comunali, corretto e tempestivo per i contribuenti che avranno eseguito i versamenti, in una o più rate, entro il 30 novembre 2013, per un imponibile non inferiore ai valori medi approvati con delibera della Giunta Municipale 96 del 29.7.2011, ridotti in misura del 30%, come da prospetto allegato;
- L'imposta determinata in base ai predetti valori dovrà essere maggiorata degli interessi in ragione del tasso legale vigente per tempo maggiorato di un punto percentuale, come da regolamento comunale approvato con delibera CC n. .... del .....
- di dare atto che la presente deliberazione costituisce modifica ed integrazione della propria delibera n.96 del 29.7.2011

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.



# CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile  
PROVINCIA DI CHIETI

3° SETTORE  
Assetto e Gestione del Territorio  
Ufficio di Direzione

## RELAZIONE DI VALUTAZIONE

### PREMESSO

- Che il nuovo PRG adottato con delibera del C.C. n. 37 del 21/12/2007, approvato in data 21.11.2011 con delibera del CC N. 76., e con successiva presa d'atto della cartografia aggiornata con delibera n.14 del 14/03/2012;
- che ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992, il valore per l'applicazione dell'ICI sulle aree fabbricabili è costituito dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione";
- che ai sensi del combinato disposto degli articoli 2, comma 1 lett.B) D. Lgs.504/1992 e 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n°248 "un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune", indipendentemente dalla sua definitiva approvazione o dall'adozione di strumenti attuativi;
- che la Corte di Cassazione a sezioni unite, con sentenza non 25506 del 30.11.2006, ha sentenziato "la possibilità, del tutto naturale, che si verifichino oscillazioni di valore connesse all'andamento del mercato e/o allo stato di attuazione delle procedure che determinano il perfezionamento dello jus edificandi. È naturale che le imposte patrimoniali siano commisurate al valore del patrimonio cui si riferiscono. Possono verificarsi variazioni al rialzo, che comportano un maggior prelievo nel periodo di imposta, o variazioni al ribasso".
- che il D. Lgs. n°446 del 1997 nel disciplinare la potestà regolamentare dei comuni in materia di imposta comunale sugli immobili, prevede all'art. 59, comma 1, lettera g) che i Comuni possano 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- che il Comune, ai sensi del predetto potere regolamentare, ha affidato alla Agenzia del Territorio l'incarico di eseguire la stima di valori medi delle aree fabbricabili, in base alle diverse tipologie ed ubicazioni, ai fini dell'applicazione dell'ICI, per gli anni 2008, 2009, 2010;
- che la perizia redatta dalla Agenzia del territorio ed approvata dalla Giunta Comunale con delibera, presenta una evidente continuità con l'analoga perizia redatta dalla stessa Agenzia per le annualità precedenti, in vigore del vecchio PRG;
- che per tale motivo i valori stimati dalla Agenzia del Territorio sono condivisibili in vigore di un PRG esecutivo, ovvero definitivamente approvato;
- che, pertanto, per il periodo intercorrente tra la data di adozione e quella di approvazione definitiva del PRG, detti valori siano, effettivamente, significativamente inferiori;
- che in virtù di tali considerazioni per le annualità 2008-2009-2010-2011, intercorrente tra l'adozione e l'approvazione del nuovo PRG i valori stimati dalla Agenzia del Territorio sono condivisibili per le aree già qualificate edificabili con il vecchio PRG e confermate in tale destinazione con il nuovo PRG mentre per quelle rese edificabili dal nuovo PRG o trasformate in una diversa modalità e capacità edificatoria rispetto al vecchio PRG, debbano essere sensibilmente ridotte in virtù del fatto che in tale periodo non erano concretamente ed immediatamente utilizzabili per edificare;
- che tale riduzione possa equamente essere quantificata in ragione di circa un terzo del valore stimato
- Che per l'anno 2012, ai fini dell'applicazione dell'IMU, possano, invece, essere confermati i valori interi stimati dalla Agenzia del Territorio per le annualità 2008-2010;

Ortona, 20/04/2011

Il Dirigente del 3° Settore  
Arch. Antonio Giordano



Zona urbanistica	Località	Anni di riferimento 2008 - 2009 - 2010
		Valore unitario (mq)
<b>A1 - A2</b>	Terravecchia - Terranova	<b>€ 225,00</b>
<b>B1</b>	centro urbano	<b>€ 250,00</b>
<b>B2</b>	zona case popolari - Madonna degli Angeli	<b>€ 180,00</b>
<b>B3</b>	via Giro degli Uliveti - zona Salesiani di Don Bosco	<b>€ 160,00</b>
<b>B4</b>	fascia costiera: Foro - Stazione Tollo - Riccio - Ripari Bardella	<b>€ 100,00</b>
<b>Borghi agricoli</b>	area compresa tra la costa e l'autostrada inclusa Villa Caldari (escluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola)	<b>€ 65,00</b>
	restante parte del territorio incluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola	<b>€ 40,00</b>
<b>C1</b>	area compresa tra la costa e l'autostrada inclusa Villa Caldari (escluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola)	<b>€ 40,00</b>
	restante parte del territorio incluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola	<b>€ 35,00</b>
<b>C2</b>	area compresa tra la costa e l'autostrada inclusa Villa Caldari (escluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola)	<b>€ 35,00</b>
	restante parte del territorio incluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola	<b>€ 30,00</b>
<b>C3</b>	area compresa tra la costa e l'autostrada inclusa Villa Caldari (escluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola)	<b>€ 30,00</b>
	restante parte del territorio incluse Villa S.Tommaso e Villa S.Nicola	<b>€ 24,00</b>
<b>D1 - D2</b>	Cucullo - Caldari - depositi Agip - Tamarete - Casone	<b>€ 13,00</b>
<b>D3</b>	aree del territorio comunale ove vige l'attuato piano commerciale	<b>€ 27,00</b>
<b>F3</b>	area Ferrovia Sangritana - area FF.SS.	<b>€ 30,00</b>
<b>F5</b>	aree per l'ordine pubblico e la sicurezza	<b>€ 25,00</b>
<b>F6</b>	attrezzature sanitarie e sociali	<b>€ 30,00</b>
<b>F7.1 - FT.3 F7.4 - FT.5</b>	Lido Saraceni - Foro - Stazione Tollo - Riccio - S.Donato	<b>€ 80,00</b>
<b>F7.2</b>	zona delle Fornaci	<b>€ 100,00</b>
<b>F7.6</b>	Lazzaretto - Feudo - S.Liberata - S.Donato - Madonna delle Grazie - Villa Deo - Villa Caldari	<b>€ 60,00</b>
<b>Torre Mucchia - San Marco</b>	Torre Mucchia - San Marco	<b>€ 50,00</b>
<b>F8</b>	impianti ed attrezzature pubbliche o private	<b>€ 35,00</b>
<b>F9</b>	attività ricettive all'aria aperta	<b>€ 25,00</b>
<b>F10</b>	verde, servizi ed attrezzature di ambito	<b>€ 10,00</b>
<b>FM1.5</b>	aree di edifici privati in adiacenza al Municipio	<b>€ 225,00</b>
<b>FM2</b>	piazza Porta Caldari	<b>€ 225,00</b>
<b>FM3.1</b>	Campus scolastico (zone residenziali)	<b>€ 180,00</b>