



COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO
Città Metropolitana di Roma Capitale

GIUNTA COMUNALE
DELIBERAZIONE COPIA

N. 55 del 07-12-2018

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO NEI CONFRONTI DELLA PARTECIPATA CEP SPA
CONCESSIONARIA DELLA GESTIONE DELLE ENTRATE COMUNALI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI
VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO E NELL'ATTIVITÀ DI
ACCERTAMENTO PER GLI ANNI PREGRESSI DELL'IMPOSTA IMU.**

L'Anno duemiladiciotto il giorno sette del mese Dicembre a partire dalle ore 09:00, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale;

Il SINDACO PIETRO COLAGROSSI, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza;

All'appello risultano:

N.	COGNOME NOME	CARICA	PRESENZA
1	COLAGROSSI PIETRO	SINDACO	Presente
2	ROSSI ANGELO	VICE SINDACO	Presente
3	FERRARESI RICCARDO	ASSESSORE	Presente
4	CHIARELLI TINA	ASSESSORE	Presente
5	GALLI VERONICA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 5 – ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DANIELA GLONFONI.

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.
Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta deliberativa nel testo allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
Successivamente, con voti unanimi espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L.vo 18/08/2000, n.267.

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO NEI CONFRONTI DELLA PARTECIPATA CEP SPA CONCESSIONARIA DELLA GESTIONE DELLE ENTRATE COMUNALI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO E NELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO PER GLI ANNI PREGRESSI DELL'IMPOSTA IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

su proposta dell'Assessore al Bilancio

PREMESSO che il programma amministrativo, con il quale la lista di candidati denominata "RiuniAmo GALLICANO" ha ricevuto il consenso dei cittadini di Gallicano nel Lazio nelle ultime elezioni amministrative del 10 giugno 2018, fra gli obiettivi politici da realizzare nel quinquennio prevede quello della "Revisione dei VALORI dei TERRENI EDIFICABILI" con la creazione di una carta d'identità del terreno, ove deve emergere chiaramente l'effettiva capacità edificatoria del lotto di terreno in esame e quindi il valore verrà commisurato al valore venale al 1 gennaio di ogni anno";

RITENUTO che fra le azioni strategiche da porre in essere per realizzare il suddetto obiettivo politico vi sia quella della revisione sistematica dei valori venali in comune commercio da attuare eseguendo una ponderazione delle mutate condizioni economiche seguite alla grave crisi economica dell'ultimo decennio con gli ulteriori elementi di valutazione del valore suddetto legati, ad esempio, anche all'effettiva edificabilità, alla vincolistica esistente ed al tempo necessario per l'edificabilità;

EVIDENZIATO che nel caso delle aree edificabili non si hanno dei valori certi di riferimento e la base imponibile è rappresentata dal valore di mercato delle stesse che per definizione è un valore molto dinamico legato non soltanto agli aspetti edilizi del territorio comunale ma anche ad elementi di congiuntura economica;

VISTO l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che «per le aree edificabili, il valore è costituito da quello 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»;

VISTO il successivo comma 3 dello stesso articolo, il quale dispone che «la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504»;

VISTO l'art. 13, comma 2 del D.l. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214, che stabilisce nel possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, il presupposto dell'Imposta Municipale Propria;

VISTO altresì l'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale dispone che «con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, 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»;

SOTTOLINEATO che tale disposizione non appare più applicabile all'Imposta Municipale Propria, a fronte dell'eliminazione del richiamo alle disposizioni contenute nell'art. 59 D.Lgs. 446/1997, disposto da parte dell'art. 4, comma 1 D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012 –, e che, in ogni caso, la sua applicazione rischierebbe di creare dei problemi nei confronti della quota di imposta dovuta allo Stato, ove i valori determinati dal Comune non fossero effettivamente assimilabili a quelli di mercato;

VISTO altresì l'art. 11-quaterdecies, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, la quale dispone che *“ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

VISTO altresì il successivo art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248, il quale, sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari, ha stabilito che *“ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare 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”*;

CONSIDERATO che la legittimità di tale duplice intervento normativo è stata confermata:

- dalla Corte Costituzionale, la quale, in prima battuta con l'Ordinanza del 27 febbraio 2008 n. 41, ha ribadito la legittimità dell'interpretazione dettata dal Legislatore, evidenziando che l'edificabilità di un terreno e la conseguente imponibilità ai fini I.C.I. deve essere verificata in base alle sole previsioni del Piano Regolatore, anche se privo di strumenti attuativi, essendo sufficiente, ai fini fiscali, l'astratta edificabilità del suolo a giustificare la valutazione del terreno secondo il suo valore venale ed a differenziare radicalmente tale tipo di suoli da quelli agricoli non edificabili;
- dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite, la quale, nella sentenza 30 novembre 2006 n. 25506, ha chiarito che *“il testo della legge non consente più di distinguere a seconda delle fasi di lavorazione degli strumenti urbanistici, perché se è stato adottato l'avvio della procedura per la formazione del P.R.G., la situazione in movimento non consente più di beneficiare del criterio statico della valutazione automatica (id est, della valutazione connessa, D.Lgs. 504/1992, art. 5, ex comma 7, al “reddito dominicale risultante in Catasto”): quello che interessa al Legislatore fiscale è la necessità di adottare un diverso criterio di valutazione dei suoli, quando questi siano avviati sulla strada (non necessariamente senza ritorno) della edificabilità, atteso che normalmente ... già l'avvio della procedura per la formazione del P.R.G. determina una impennata di valore, pur con tutti i necessari distinguo (riferiti alle zone e alla necessità di ulteriori passaggi procedurali)”*.

VISTO che nella sentenza, sopra riportata, la Corte di Cassazione ha, inoltre, evidenziato *“le diversità delle finalità della legislazione urbanistica rispetto a quelle della legislazione fiscale: la prima tende a garantire il corretto uso del territorio urbano, e, quindi, lo jus aedificandi, che non può essere esercitato se non quando gli strumenti urbanistici siano perfezionati (garantendo la compatibilità degli interessi individuali con quelli collettivi); la seconda, invece, mira ad adeguare il prelievo fiscale alle variazioni dei valori economici dei suoli, che si registrano e progrediscono, in*

parallelo, dal sorgere della mera aspettativa dello jus aedificandi, fino al perfezionamento dello stesso”.

- che tale duplice intervento normativo, non ha comunque risolto il problema della valorizzazione attribuibile a quelle aree che, pur se teoricamente edificabili in base alle previsioni dello strumento urbanistico, risultano di fatto soggette a vincoli ovvero alla preventiva adozione di strumenti urbanistici di dettaglio, sicuramente in grado di differenziarle dalle aree immediatamente utilizzabili a fini edificatori o comunque non vincolate, incidendo di conseguenza sul loro valore;
- che, in questi ultimi anni, l’attenzione della giurisprudenza si è quindi concentrata sull’aspetto della valorizzazione delle aree edificabili, nel tentativo di fornire un quadro completo in ordine ai criteri di imposizione delle aree, per contemperare la definizione del momento impositivo con una individuazione del valore imponibile che non sia più fissa per tutti i terreni aventi le medesime caratteristiche sotto il profilo urbanistico, ma che tenga conto delle singole peculiarità di ogni area edificabile, intese come elementi di valorizzazione o di svalutazione della singola area rispetto a quella definita sulla carta dallo strumento urbanistico;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale in materia di Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7 luglio 2014 avente ad oggetto “APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L’IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC”;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 1 giugno 2012 avente ad oggetto “PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO AI FINI DEL CALCOLO DELL’IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU)”;

RITENUTO confermare, nelle more di una loro futura revisione, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale approvati con la Deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 1 giugno 2012 ed in particolare la perizia allegata alla sopracitata deliberazione di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, suddividendo tali aree a seconda dei diversi ambiti urbanistici previsti dal Piano regolatore vigente;

RITENUTO che i valori indicati in tale deliberazione debbano essere applicati anche alle aree edificabili pertinenziali a fabbricati già esistenti, con riferimento che ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, un’area prevista come edificabile dal Piano regolatore può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell’Imposta Municipale Propria ovvero ai fini I.C.I. all’atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.

CONSIDERATO che nella Deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 1 giugno 2012 avente ad oggetto “PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO AI FINI DEL CALCOLO DELL’IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU)” il Capitolo “Cause di incremento e di decremento del valore delle aree fabbricabili” indicava alcune cause di decremento del valore di dette aree senza individuarne il valore in termini percentuali.

CONSIDERATO che appare necessario, sin dall’anno d’imposta 2019, definire in maniera più compiuta sia le fattispecie sia i relativi valori percentuali di deprezzamento.

CONSIDERATO che i valori indicati di deprezzamento nella presente deliberazione di Giunta comunale possono esplicare effetti anche al fine di provvedere all'accertamento delle imposte non versate per le annualità precedenti a quella dell'anno d'imposta 2019, in quanto si tratta di semplici indicatori simili al redditometro (tra le altre, Corte di Cassazione, 03 maggio 2005, n. 9135, Corte di Cassazione, sez. trib., 10 giugno 2005, n. 12345, Corte di Cassazione, sez. trib., 27 luglio 2007, n. 16702, Corte di Cassazione, sez. trib., 27 novembre 2009, n. 24959 e Corte di Cassazione, sez. trib., 30 giugno 2010, n. 15461, Corte di Cassazione, 30 maggio 2017, n. 13567 senza un'applicazione retroattiva di una disposizione regolamentare, in quanto trattasi di meri supporti valutativi per l'amministrazione;

RITENUTO individuare indici di deprezzamento delle aree edificabili non soltanto con riferimento all'anno d'imposta 2019 al fine costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti, ma anche per tutti gli anni di imposta dal 2013 suscettibili di verifica tributaria, al fine di supportare l'Ufficio tributi e la società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP SpA, nello svolgimento di tale attività.

PRESO ATTO che tale individuazione è stata impostata sulla base dei seguenti parametri:

- assoggettabilità all'Imposta Municipale Propria/I.C.I. delle aree introducendo specifici indici di riduzione del valore di mercato per le aree che siano soggette a vincoli urbanistici, da ridursi progressivamente in relazione all'effettiva concretizzazione dell'edificabilità;
- valutazione delle aree a seguito dell'attribuzione di un valore base a metro quadrato (c.d. valore pieno), suscettibile di riduzione per le aree soggette a vincoli, sulla base di specifici indici di deprezzamento appositamente individuati;
- individuazione di indici di deprezzamento per aree destinate ad impianti produttivi a seguito della grave crisi economica che ha avuto come conseguenza la contrazione delle richieste di aree produttive rispetto alla pianificazione urbanistica antecedente.

RITENUTO pertanto di dover recepire i valori così espressi, che vengono allegati (ALLEGATO A) alla presente deliberazione per farne parte integrante ed i sopra indicati indici di deprezzamento al fine di introdurre dei termini di riferimento per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti a partire dall'anno 2013, nonché di fornire apposita direttiva alla società CEP SpA nello svolgimento dell'attività di accertamento per gli anni pregressi;

PRECISATO che tali valori ed indici di deprezzamento devono peraltro intendersi come valori medi, pur se determinati in base alle effettive risultanze del mercato, e che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si darà comunque luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'IMU sulla base di valori di mercato più elevati;

PRECISATO che a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente deliberazione, gli stessi valori dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta.

PRECISATO altresì che ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

RITENUTO che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare.

DELIBERA

1) di **RICHIAMARE** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2) Di **PRENDERE ATTO** della necessità di esprimere apposito atto di indirizzo politico amministrativo confermando i valori venali in comune commercio delle aree edificabili approvati con Deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 1 giugno 2012 e qui integralmente riportati (**ALLEGATO A**) site nel territorio comunale non soltanto con riferimento all'anno d'imposta 2019 al fine costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti, ma anche per tutti gli anni di imposta dal 2013 suscettibili di verifica tributaria, al fine di supportare l'Ufficio tributi e la società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP SpA, nello svolgimento di tale attività.

3) Di **DARE ATTO** che i suddetti valori sono stati individuati sulla base dei seguenti parametri:

- assoggettabilità all'Imposta Municipale Propria/I.C.I. delle aree introducendo specifici indici di riduzione del valore di mercato per le aree che siano soggette a vincoli urbanistici, da ridursi progressivamente in relazione all'effettiva concretizzazione dell'edificabilità;
- valutazione delle aree a seguito dell'attribuzione di un valore base a metro quadrato (c.d. valore pieno), suscettibile di riduzione per le aree soggette a vincoli, sulla base di specifici indici di deprezzamento appositamente individuati;
- individuazione di indici di deprezzamento per aree destinate ad impianti produttivi a seguito della grave crisi economica che ha avuto come conseguenza la contrazione delle richieste di aree produttive rispetto alla pianificazione urbanistica antecedente.

4) di **STABILIRE** che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori o eguali a quelli nel presente atto determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- i valori riportati alla delibera sopra citata ed i relativi deprezzamenti, sono da ritenersi applicabili ai fini dell'attività di controllo da parte della società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP S.p.A., anche per gli anni di imposta successivi al 2013;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune, al lordo dei deprezzamenti, sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione alla società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP S.p.A., di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del CEP S.p.A. all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
- a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente deliberazione, gli stessi valori dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta.

5) di **INDIVIDUARE**, in relazione ai valori medi, i seguenti indici di deprezzamento da applicare in relazione agli specifici vincoli gravanti su ogni singola area ai fini dell'Imposta Municipale Propria/I.C.I.:

a) Aree libere.

Per tale aree soggette ad edificazione su iniziativa del singolo proprietario o non vincolate a strumenti urbanistici esecutivi, ovvero aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi approvati ed in corso di

realizzazione verrà applicato un indice di deprezzamento pari ad un massimo del 5% del valore base, computato sull'intera superficie dell'area.

b) Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi.

Per tali aree, sino alla data di approvazione del relativo strumento urbanistico particolareggiato o della relativa convenzione, verrà applicato un indice di deprezzamento pari ad un massimo del 60% del valore base, computato sull'intera superficie dell'area.

c) Aree soggette a vincolo.

Per tutte le aree edificabili qualificate come tali dal P.R.G., ma che siano state vincolate e nelle quali l'edificabilità non sia consentita, ovvero sia limitata, verrà applicato, computato sulla superficie dell'area interessata a vincolo, un indice di deprezzamento pari a:

- fascia di vincolo compresa tra 0% e 10% della superficie insediabile: massima riduzione applicabile -5%;
- fascia di vincolo compresa tra 10% e 30% della superficie insediabile: massima riduzione applicabile -20%;
- zone di rispetto stradale o ferroviario: - 5%;
- metanodotti od acquedotti: - 5%;
- elettrodotti: - 10%;
- fluviale, esondabilità, scoli consorziali: - 5%;
- cimiteriale: - 5%;
- piani paesistici: - 5%;
- altri vincoli o servitù documentabili: - 5%;
- fascia di vincolo superiore al 30% della superficie insediabile: LA RIDUZIONE APPLICATA È PARI ALLA PERCENTUALE DI SUPERFICIE DELL'AREA OCCUPATA DAL VINCOLO, CON UN MASSIMO DI RIDUZIONE PARI AL 70%;

d) Particolare configurazione dell'area.

Nel caso di aree edificabili di forma irregolare, ovvero che, a seguito del rispetto delle distanze minime previste dal P.R.G., non consentano una edificazione immediata, a prescindere dalle caratteristiche urbanistiche dell'area, verrà applicato un indice di deprezzamento pari ad un massimo 20% del valore base;

e) Aree impianti produttivi

Per tali aree destinate ad impianti produttivi a seguito della grave crisi economica dell'ultimo decennio si applica per Zone Omogenee D e relative sottozone un deprezzamento del 50% del valore;

6) di stabilire che in caso di presenza di più vincoli di cui al comma 5 del deliberato distintamente considerati, gli indici di deprezzamento non possono comunque determinare una riduzione del valore superiore al 50% del valore base tranne che per la fattispecie prevista dall'ultimo punto comma 5 lett. c) del deliberato.

Per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art. 47, comma 1 D.P.R. 445/2000.

Tale documento autocertificativo dovrà essere corredato da adeguata documentazione (planimetrie, relazioni, documentazione fotografica, ecc.) idonea a dimostrare la reale sussistenza dei requisiti determinanti la riduzione del valore dell'area edificabile.

7) di stabilire che obiettivo prioritario dell'attività di accertamento da svolgersi da parte della società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP SpA, ai fini dell'Imposta Municipale Propria, dovrà essere quello di definire le posizioni dei contribuenti che risultino evasori totali o parziali in relazione alle aree edificabili possedute, mediante accertamento di tutta l'imposta non versata per gli anni ancora suscettibili di accertamento e dei relativi accessori di legge;

8) di stabilire che, in seguito a verifica tributaria, spetta al contribuente l'avvio del procedimento tramite istanza di adesione (ALLEGATO B) da inviarsi alla società partecipata concessionaria del

servizio di riscossione, CEP SpA. Quest'ultima, previa convocazione del richiedente, definisce in contraddittorio il provvedimento di accertamento. Sulle risultanze del contraddittorio verrà richiesto parere vincolante alla Commissione Tecnica di cui alla Deliberazione di Giunta n. 80 del 14 settembre 2015. In caso di esito positivo in ordine al concordato, la società emana atto di accertamento con adesione e lo trasmette al Comune di Galliciano nel Lazio;

9) di stabilire, infine, che nella sopra citata attività di accertamento rilevi, quale elemento di valutazione da parte della società concessionaria CEP SpA e della Commissione Tecnica, ai fini della positiva conclusione del procedimento di accertamento con adesione, la regolarità o l'attivazione degli adempimenti tesi alla regolarizzazione della posizione fiscale di eventuali tributi diversi dall'IMU afferenti l'area edificabile oggetto del procedimento di accertamento con adesione.

10) di DEMANDARE al responsabile dell'Area B finanze e controllo la predisposizione di regolamento onde disciplinare nel dettaglio l'accesso allo strumento dell'accertamento con adesione da presentare alla società partecipata concessionaria del servizio di riscossione, CEP SpA;

11) di dare ampia diffusione alla presente, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune;

12) di dichiarare, con separata votazione unanime favorevole, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti di legge.

Allegato A

Comune Galliciano nel Lazio - Valore aree di immediata edificabilità						
Zone	Sottozona	Specificazione Sottozona	Indice Edificazione mc/mq	Lotto Minimo mq	Valore €/mq	Specifiche Indice Edificazione
B	B1	aree interne al nucleo urbano e limitrofe al centro storico	2,50		230	
	B1	aree esterne al nucleo urbano	2,50		200	
C	C1	intensiva	2,40		220	
	C1b	semintensiva – nucleo urbano	1,60		150	
	C1b	semintensiva – aree esterne al nucleo urbano e nuove aree PRG	1,60		130	
	C2	PEEP – Legge 856/1971	1,00		65	Come determinato da apposita perizia e delibera comunale
	C3	villini	0,60 – 0,80	1.200	75	
	C4	turistico – residenziale	0,80	2.000	90	
	C4	turistico – residenziale	0,20	2.000	40	
	C5	estensiva	0,30 Territ.	3.000	40	Indice Territoriale-IFT
D	D1	piccola industria	1,20	2.000	60	
	D2	artigianale mista	1,20	1.500	60	
	D3	commerciale – terziario	0,35 cop. fond.	3.000	150	Copertura fond. 35%
	D4	servizi agricoli produttivi	0,50	2.000	60	
E	E3	case con orto e giardino – ristrutturazione edilizia	0,07		VAM	
F	F1	servizi – attrezzature pubbliche				Valore determinabile in base specificità aree
	F2	attività tempo libero				Valore determinabile in base specificità aree
	F3	servizi turistici	0,25 Territ.	15.000	20	Indice Territoriale-IFT
	F4	servizi privati	1,00	5.000	90	Conferma vecchio PRG
G	G1	parchi privati – edificazione consolidata	0,14	5.000	24	
	G1b	parchi privati – edificazione consolidata	0,14	6.000	22	
	G2	parchi privati – caratteristiche ambientali	0,07	10.000	15	
	G2b	parchi privati – caratteristiche ambientali	0,07	12.000	14	
	G3	parchi pubblici e impianti sportivi	0,01 – 0,02		10	Indice Territoriale-IFT
	G4	parco archeologico naturalistico			6	Valore indicativo
	G5	verde privato	0,01 – 0,02		10	Indice Territoriale-IFT
	G6	avio superficie	mq 2.300		20	Complesso realizzabile
H	H	recupero località Passerano				Valore nuclei edificati

Allegato B

Al
CEP SpA
Via Prenestina Nuova, 301C
00036 Palestrina (RM)
unica@pec.cepspa.eu
Comune di Galliciano nel Lazio
gallicanonellazio@pec.it

E p.c.

Oggetto: Istanza di accertamento con adesione ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 2181 e del relativo regolamento comunale.

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il,
con residenza / sede legale a
(prov.) in
C.F., tel
fax, e-mail;
PEC.....

PREMESSO

- che ha ricevuto notifica dell'avviso di accertamento relativo all'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e/o altri tributi locali.....
- n. in data per l'anno di imposta
- n. in data per l'anno di imposta
- n. in data per l'anno di imposta
- n. in data per l'anno di imposta
- n. in data per l'anno di imposta
- che sussistono validi elementi per la riduzione della base imponibile e la definizione in contraddittorio degli elementi accertati;
- che la notifica dell'avviso non è stata preceduta da invito a comparire da parte dell'ufficio tributi;
- che è ancora pendente il termine per la proposizione del ricorso avverso il suddetto avviso;

CHIEDE

al fine di un'eventuale definizione in contraddittorio dei provvedimenti IMU e/o
appena riportati, l'applicazione dell'istituto giuridico dell'accertamento con adesione, in quanto si ritiene che il valore attribuito all'area edificabile di cui sopra debba essere stimato, al lordo dei deprezzamenti, nella seguente misura e per i seguenti motivi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Data

IL/LA RICHIEDENTE

FIRMA _____