



# COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 52

**OGGETTO: Modifiche al vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.**

L'anno **duemilaotto** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore 18,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1<sup>a</sup> convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Vice Segretario Generale, **dott. Giuseppe Di Biase**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**  
e dai **CONSIGLIERI**:

**Francesco Ventola**

1. <b>PIZZUTO</b>	Michele	<b>PRESIDENTE del CONSIGLIO</b>	
2. <b>DI PALMA</b>	Nicola		
3. <b>LOVINO</b>	Fedele	17. <b>DI SCISCIOLA</b>	Roberto
4. <b>DI VIRGILIO</b>	Sabino	18. <b>SINESI</b>	Tommaso
5. <b>CASIERI</b>	Pasquale	19. <b>D'AMBRA</b>	Biagio
6. <b>SPERANZA</b>	Salvatore	20. <b>MANTOVANO</b>	Nicola
7. <b>BUONO</b>	Roberto	21. <b>DI NUNNO</b>	Saverio
8. <b>CECCA</b>	Virgilio	22. <b>PATRUNO</b>	<b>Giovanni</b>
9. <b>SIMONE</b>	Salvatore	23. <b>COLASANTE</b>	Giovanni Battista N.
10. <b>FORINO</b>	Fernando	24. <b>DI GIACOMO</b>	Dario
11. <b>SACCINTO</b>	Lucia Mariacristina	25. <b>DI MONTE</b>	Antonio
12. <b>CARACCILOLO</b>	Gennaro	26. <b>PRINCIGALLI</b>	Vincenzo L.
13. <b>PRINCIGALLI</b>	Francesco	27. <b>DI FAZIO</b>	<b>Pasquale</b>
14. <b>COLABENE</b>	Vincenzo	28. <b>BASILE</b>	Pietro
15. <b>D'AMBRA</b>	Paolo	29. <b>QUINTO</b>	Giovanni
16. <b>MATARRESE</b>	Giovanni	30. <b>MERAFINA</b>	<b>Gianfranco</b>

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Simone, Saccinto, Princigalli F., Colabene, D'Ambra P., Di Scisciola, Di Monte, Princigalli V. e Quinto.

Pertanto, i presenti sono **22** e gli assenti **9**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Rosa – Vicesindaco, Casamassima, Marcovecchio, Todisco, Malcangio, Vitrani – Scaringella – Di Giacomo e Pinnelli.

Omissis .....

Su proposta dell'Assessore alle Finanze – Anna Maria Rosanna Todisco

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- Con delibera di Consiglio Comunale n°.88 del 05/11/1998 questo Ente ha provveduto a disciplinare con apposito regolamento la propria potestà tributaria in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, in ottemperanza a quanto sancito dall'articolo 59 del D.Lgs. n°.446 del 15/12/1997;
- Nel corso degli anni la normativa relativa all'Imposta Comunale sugli Immobili ha subito numerose modificazioni in parti essenziali della medesima imposta, tanto da rendere necessario l'adeguamento del vigente regolamento alle disposizioni normative attualmente in vigore;

**Ritenuto**, pertanto, di dover modificare integralmente l'articolo 8 comma 1°, in ottemperanza al vigente articolo 2 comma 1° lettera b) del D.Lgs. n°.504/1992 a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 11 quaterdecies comma 16 D.L. 30 /09/2005 n°.203 convertito dalla Legge 02/12/2005 n°.248 e dall'articolo 36 comma 2 D.L. 04/07/2006 n°.223 convertito dalla Legge 04/08/2006 n°.248 nel modo seguente: **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.**

L'articolo 9 del vigente regolamento per l'Imposta Comunale sugli Immobili modificato nel modo seguente: **per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo Gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. L'Ufficio Tecnico comunale propone alla Giunta Comunale di determinare il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori devono essere derogati dall'ufficio accertatore quando i valori così**

**determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Il provvedimento della Giunta Comunale, pertanto, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica da parte dell'ufficio.**

Gli articoli 23 comma 2° e 4° e 26 comma 3° relativi alle tipologie di accertamento e di rimborso, anche per le aree divenute successivamente inedificabili modificati nel limite temporale di **anni 5 e non più di anni 3, in ottemperanza a quanto sancito dai commi 161 e 164 della Legge n°.296/2006 (finanziaria 2007).**

L'articolo 19 comma 1°, in ottemperanza a quanto sancito dal comma 173 dell'articolo unico della Legge n°.296/2006 (Legge Finanziaria per l'anno 2007), modificato nel modo seguente: **l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica.**

L'articolo 22 comma 1°, in ottemperanza alla semplificazione prevista dall'articolo 37 comma 53 del D.L. 04/07/2006 n°.223 convertito dalla Legge 04/08/2006 n°.248, modificato nel modo seguente: **I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, su apposito modulo, entro il termine del 31 Luglio dell'anno successivo rispetto a quello in cui il possesso ha avuto inizio solo nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale.**

L'articolo 14 comma 1°, in ottemperanza a quanto sancito dall'articolo 1 del D.Lgs. n°.99/2004 modificato nel modo seguente: **Per le aree fabbricabili su cui, il coltivatore diretto che è il soggetto che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi e all'allevamento del bestiame a patto che la forza lavorativa del nucleo familiare impiegata nell'attività non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente e l'imprenditore agricolo a titolo professionale (IAP) che è colui in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento CE n°.1257/1999 del Consiglio del 17/05/1999 e dedica alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50 per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime, almeno il 50 per cento del proprio reddito globale da lavoro possono calcolare la tassazione come si trattasse di terreno agricolo. Durante la fase accertativa l'onere della prova compete al contribuente per l'individuazione delle condizioni che devono**

**essere soddisfatte per l'applicazione dell'agevolazione. Tali condizioni devono essere essenzialmente: 1) l'area deve essere adibita all'esercizio di un'attività agricola; 2) l'area deve essere utilizzata dallo stesso soggetto passivo; 3) l'esercizio dell'attività deve essere direttamente effettuato dal**

**soggetto passivo;4) il soggetto passivo deve essere un imprenditore agricolo a titolo professionale oppure essere un coltivatore diretto.**

L'articolo 3 comma 2° lettera b) modificato nel modo seguente: **i terreni sui quali non si esercita l'agricoltura secondo criteri d'imprenditorialità ai sensi dell'articolo 2135 Codice Civile e che per estensione non superino mq. 500.**

L'articolo 8 comma 3°, in ottemperanza a quanto sancito dalla Risoluzione 17 Ottobre 1997 n°.209/E modificato nel seguente modo: **L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, tenuto conto che non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità, come ad esempio le aree soggette a vincoli archeologici, verde di quartiere o altri vincoli previsti dagli strumenti urbanistici.**

L'articolo 15 commi 1° e 2°, in ottemperanza a quanto sancito dall'articolo 59 del D.Lgs. n°.446 del 1997 modificati nel modo seguente: **1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 del D.Lgs. n°.504/1992, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. 2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5 comma 3° del D.Lgs. n°.504/1992, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo Gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.**

L'articolo 19 comma 2°, in ottemperanza a quanto sancito dal D.L. n°.93 del 27/05/2008 modificato nel modo seguente: **Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista l'esenzione ICI. Quest'ultima esenzione si applica a tutte le abitazioni adibite ad abitazione principale da parte del soggetto passivo ad eccezione di quelle aventi categoria catastale A/1 – A/8 – A/9. Nel caso di coniugi aventi diversa residenza all'interno del territorio comunale la detrazione è unica e l'abitazione principale è da individuarsi nella sola unità immobiliare ove prevalentemente si riunisce la famiglia (focolare domestico). In assenza di**

**scelta operata dai contribuenti l'abitazione principale si ritiene riferita alla residenza della moglie.**

L'articolo 19 comma 5 lettera d) modificato nel modo seguente: **agli immobili concessi in uso gratuito a parenti di 1° grado, purchè tale concessione sia attestata dal concedente mediante dichiarazione sottoscritta dal medesimo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.**

L'articolo 19 comma 5 lettera e) modificato nel modo seguente: **L'aliquota ICI stabilita per l'abitazione principale è estesa alla relativa pertinenza di categoria catastale C/2 o C/6 o C/7. A tal fine può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale una sola unità immobiliare.**

L'articolo 21 comma 2° modificato nel modo seguente: **Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuata in due rate delle quali la prima, entro il 16 Giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 Dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 Giugno.**

**Visto** il parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanze e Patrimonio Dott. Giuseppe Di Biase ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n°.267/2000 sulla base dell'istruttoria predisposta dal responsabile del procedimento;

**Visto** il parere di conformità ai sensi dell'articolo 97 commi 2 e 4 – lett. d) del D.Lgs. n°.267/2000 espresso dal Segretario Generale;

**Visto** il D.Lgs. n°.504/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

**Viste** ed applicate le norme del TUEL approvato con D.Lgs. n°.267/2000;

**A maggioranza** di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 25 voti a favore e 3 contrari Di Fazio, Basile e Merafina. Risultano assenti i Consiglieri Di Monte, Princigalli Vincenzo e Quinto.

## **DELIBERA**

1) di sostituire, per le motivazioni esposte in narrativa e che qui devono intendersi integralmente trascritte, l'articolo 8 comma 1° del vigente

regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel modo seguente: **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.**

- 2) di sostituire l'articolo 9 del regolamenti I.C.I. nel modo seguente : **per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo Gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. L'Ufficio Tecnico comunale propone alla Giunta Comunale di determinare il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori devono essere derogati dall'ufficio accertatore quando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Il provvedimento della Giunta Comunale, pertanto, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica da parte dell'ufficio.**
- 3) di modificare, altresì, gli articoli 23 comma 2° e 4° e 26 comma 3° relativi alle tipologie di accertamento e di rimborso anche per le aree divenute successivamente inedificabili nel limite temporale di **anni 5 e non più di anni 3, in ottemperanza a quanto sancito dai commi 161 e 164 della Legge n°.296/2006 (finanziaria 2007).**
- 4) di modificare, l'articolo 19 comma 1°, in ottemperanza a quanto sancito dal comma 173 dell'articolo unico della Legge n°.296/2006 (Legge Finanziaria per l'anno 2007), nel modo seguente: **l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica.**
- 5) di modificare, l'articolo 22 comma 1°, in ottemperanza alla semplificazione prevista dall'articolo 37 comma 53 del D.L. 04/07/2006 n°.223 convertito dalla Legge 04/08/2006 n°.248, nel modo seguente: **I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, su apposito modulo, entro il termine del 31 Luglio dell'anno successivo rispetto a quello in cui il possesso ha avuto inizio solo nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno**

**luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono**

**immediatamente fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale**

- 6) di modificare, l'articolo 14 comma 1°, in ottemperanza a quanto sancito dall'articolo 1 del D.Lgs. n°.99/2004 nel modo seguente: **Per le aree fabbricabili su cui, il coltivatore diretto che è il soggetto che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi e all'allevamento del bestiame a patto che la forza lavorativa del nucleo familiare impiegata nell'attività non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente e l'imprenditore agricolo a titolo professionale (IAP) che è colui in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento CE n°.1257/1999 del Consiglio del 17/05/1999 e dedica alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50 per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime, almeno il 50 per cento del proprio reddito globale da lavoro possono calcolare la tassazione come si trattasse di terreno agricolo. Durante la fase accertativa l'onere della prova compete al contribuente per l'individuazione delle condizioni che devono essere soddisfatte per l'applicazione dell'agevolazione. Tali condizioni devono essere essenzialmente: 1) l'area deve essere adibita all'esercizio di un'attività agricola; 2) l'area deve essere utilizzata dallo stesso soggetto passivo; 3) l'esercizio dell'attività deve essere direttamente effettuato dal soggetto passivo; 4) il soggetto passivo deve essere un imprenditore agricolo a titolo professionale oppure essere un coltivatore diretto.****
- 7) Di modificare, l'articolo 3 comma 2 lettera b) nel modo seguente: **i terreni sui quali non si esercita l'agricoltura secondo criteri d'imprenditorialità ai sensi dell'articolo 2135 Codice Civile e che per estensione non superino mq. 500.****
- 8) di sostituire, l'articolo 8 comma 3°, in ottemperanza a quanto sancito dalla Risoluzione 17 Ottobre 1997 n°.209/E modificato nel seguente modo: **L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, tenuto conto che non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità, come ad esempio le aree soggette a vincoli archeologici, verde di quartiere o altri vincoli previsti dagli strumenti urbanistici.****
- 9) di sostituire, l'articolo 15 commi 1° e 2°, in ottemperanza a quanto sancito dall'articolo 59 del D.Lgs. n°.446/1997 nel modo seguente: **1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2****

dell'articolo 1 del D.Lgs. n° 504/1992, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. 2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5 comma 3° del D.Lgs. n° 504/1992, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo Gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

- 10) di sostituire, l'articolo 19 comma 2°, in ottemperanza a quanto sancito dal D.L. n° 93 del 27/05/2008 nel modo seguente: **Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista l'esenzione ICI. Quest'ultima esenzione si applica a tutte le abitazioni adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo ad eccezione di quelle aventi categoria catastale A/1 – A/8 – A/9. Nel caso di coniugi aventi diversa residenza all'interno del territorio comunale la detrazione è unica e l'abitazione principale è da individuarsi nella sola unità immobiliare ove prevalentemente si riunisce la famiglia (focolare domestico). In assenza di scelta operata dai contribuenti l'abitazione principale si ritiene riferita alla residenza della moglie.**
- 11) di sostituire, l'articolo 19 comma 5 lettera d) modificato nel modo seguente: **agli immobili concessi in uso gratuito a parenti di 1° grado, purchè tale concessione sia attestata dal concedente mediante dichiarazione sottoscritta dal medesimo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
- 12) di sostituire, l'articolo 19 comma 5 lettera e) modificato nel modo seguente: **L'aliquota ICI stabilita per l'abitazione principale è estesa alla relativa pertinenza di categoria catastale C/2 o C/6 o C/7. A tal fine può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale una sola unità immobiliare.**
- 13) di sostituire, l'articolo 21 comma 2° modificato nel modo seguente: **Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuata in due rate delle quali la prima, entro il 16 Giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 Dicembre a saldo dell'imposta**

**dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente provvedere**



**al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 Giugno.**

- 14) di stabilire che, le modifiche regolamentari suesposte, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 52 comma 2° del D.Lgs. n°.446/1997 entrano in vigore dal 01/01/2009 ad eccezione di quelle già vigenti per disposizione legislativa.
- 15) di stabilire che, sarà cura dell'Ufficio Tributi procedere ad una rielaborazione completa del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed inserimento nel sito web del Comune di Canosa di Puglia.

---

**Con successiva e separata votazione, il Presidente pone in votazione, su proposta del Consigliere Caracciolo, l'ordine del giorno presentato dai Gruppi Misto e La Destra Movimento Civico Solo per Canosa inerente l'invito alla Giunta ad esentare dall'imposta i terreni ricadenti nel Parco dell'Ofanto dopo la definitiva perimetrazione, che viene approvato all'unanimità dai 26 Consiglieri presenti in aula. Risultano assenti i Consiglieri: Di Monte, Princigalli Vincenzo, Di Fazio, Basile e Quinto.**

---

Parere favorevole tecnico e contabile ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

**Il Dirigente del Settore Finanze  
F.to Dott. Giuseppe Di Biase**

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – del D.Lgs. n. 267/2000

**Il Segretario Generale  
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

---

Omissis .....