

# COMUNE DI SERNIO

Provincia di Sondrio

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N ° 17 registro deliberazioni

### OGGETTO:

**Approvazione integrazione all'art. 6 del regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)**

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **VENTISEI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 20.45 nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
1. CONTESSA Claudio	X	
2. DELLA VEDOVA Alberto	X	
3. GIUDICI Gino Antonio		X
4. PATRONI Piero	X	
5. GARBELLINI Massimo		X
6. GUSMEROLI Giulia	X	
7. PIUSELLI Luca Federico	X	
8. BONOLA Graziano	X	
9. GARBELLINI Tiziana		X
10. RINALDI Eugenio Enrico	X	
11. MARCHESI Claudia	X	
12. CONTESSA Andrea	X	
13. Patroni Adriano		X
<b>TOTALE</b>	9	4

Assiste il segretario comunale dott. Cesare Pedranzini

Il sig. Contessa Claudio nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la propria deliberazione n. 16 del 26.09.2012 con la quale è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU).

Dato atto che a seguito dell'esperienza maturata con l'applicazione dello stesso è emersa la necessità di precisazioni e specificazioni riguardo al concetto di inagibilità/inabitabilità degli immobili previsto all'art. 6 quale fattispecie di riduzione dell'importo.

Vista la proposta relativa a tale precisazione come illustrata dal sindaco.

Acquisito il parere favorevole di cui all'art.49 comma 2 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267;

Con voti n. 6 favorevoli e n. 3 astenuti (Rinaldi Eugenio Enrico, Marchesi Claudia e Contessa Andrea) espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

1. di introdurre le integrazioni di cui all'allegato all'art. 6 c. 7 del regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);
2. di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze.

**INDI**, con voti n. 6 favorevoli e n. 3 astenuti (Rinaldi Eugenio Enrico, Marchesi Claudia e Contessa Andrea) espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

## Articolo 6

### BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazione in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.
4. Per le aree fabbricabili 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. A norma dell'art. 36, comma 2 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.  
In particolare, nei casi di ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti, il calcolo della Base Imponibile ai fini determinazione della nuova Imposta Municipale Propria sarà eseguito con riferimento al "Valore Venale Virtuale dell'Area Fabbricabile" sulla quale insiste l'intero Edificio. Tale area fittizia è ottenuta dal rapporto fra il Volume Edilizio fuori terra dell'edificio oggetto di ristrutturazione [ $m^3$  misurati vuoto per pieno], con l'indice di edificabilità fondiario previsto dallo strumento urbanistico vigente [ $m^3/m^2$ ], moltiplicato per il valore venale parametrico dell'area [ $€/m^2$ ].
6. Il Comune può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
7. La base imponibile è ridotta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati,

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale o impiantistico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con interventi di integrale demolizione, ristrutturazione oppure restauro/risanamento. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità di un fabbricato, si esemplificano le seguenti situazioni:

- presenza di gravi lesioni alle strutture verticali e/o orizzontali che possano costituire pericolo a cose o persone, con gravi rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici sprovvisti di servizi igienici essenziali oppure di impianti tecnologici (riscaldamento/idrico/elettrico).

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome, anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di cui all'art. 13 del presente regolamento. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere dichiarata al Comune con la dichiarazione di cui all'art. 13 del presente regolamento.

# COMUNE DI SERNIO

Provincia di Sondrio

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 26.09.2013

## OGGETTO:

Approvazione integrazione all'art. 6 del regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, con parere favorevole.



IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Cesare Pedranzini

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, con parere favorevole.



IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Cesare Pedranzini

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*Cantessa Orlando*

IL SEGRETARIO COMUNALE



*[Signature]*

.....  
Il sottoscritto segretario comunale attesta che la suesesa deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio- on line per quindici giorni consecutivi.

Sernio, 17 OTT 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

.....  
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134 D. Leg.vo 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26.9.2013 ai sensi del QUARTO comma dell'art. 134 del D.lgs 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE



*[Signature]*

2013. *[Signature]*