

COMUNE DI NOCERA TERINESE  
( Provincia di Catanzaro)

ALL. SUB 91

Prot. 7544

**PARERE IN ORDINE ALLA RICHIESTA DI EMENDAMENTI AL REGOLAMENTO IMU PRESENTATA DAI CONSIGLIERI COMUNALI DEL GRUPPO CONSILIARE DE "IL PAESE CHE VOGLIAMO", acquisita il data 02/11/2020 al prot. 7480.**

Considerata la richiesta di emendamento di cui sopra ;  
esaminata attentamente d'intesa con gli uffici finanziari e tributi, si rappresenta quanto segue.

La richiesta di sostituire l'art. 14 comma 4, riportante:

*"Allottoditerrenochepresentaunapossibilitàedificatoriacondizionataperleridottedimensionioperlap articolareconfigurazioneetopograficaoperlapresenzadideterminativincoli,fisiciourbanistici,pùdesser ericonosciutaunariduzionefinoall'80percentodelvalorepredeterminatodallaGiuntacomunale,dagra duarsiinragionedelvincolo. .... "*

con

*"Allottoditerreno,compresoquellofacentepartedicompartiedificatori,chepresentaunapossibilitàedi ficatoriacondizionataperleridottedimensionioperlaparticolareconfigurazioneetopograficaoperlapres enzadideterminativincoli,fisiciourbanistici,èriconosciutaunariduzionefinoall'80percentodelvalorepr edeterminatodallaGiuntacomunale,dagra duarsiinragionedelvincolo. .... "*

**NON PUO' ESSERE ACCOLTA per i seguenti motivi:**

il comparto edificatorio, previsto dall'art. 870 cod. civ. e disciplinato dalla legge 18 agosto 1942, n. 1150, costituisce mezzo di attuazione del piano regolatore particolareggiato e rende possibile l'edificazione privata attraverso la formazione di consorzi tra proprietari rappresentanti almeno i tre quarti del valore dell'intero comparto, nonché l'espropriazione delle aree appartenenti ai proprietari non aderenti. Pertanto, è compito del Comune sensibilizzare i proprietari e favorire l'incremento edilizio.

\* \* \* \* \*

La richiesta di adeguare i valori al MQ per le aree fabbricabili, riportati in tabella all'art. 14, comma 7, agli attuali valori di mercato, in considerazione del fatto che ad oggi:

1. il mercato immobiliare è completamente fermo (assenza totale di compravendita);
2. la nuova edilizia è quasi inesistente (esistono solo casi di piccoli ampliamenti su fabbricati esistenti);
3. il paese si sta spopolando facendo progressivamente aumentare il numero delle case disabitate;
4. nel periodo estivo non vi è più richiesta di abitazioni per vacanze;

**NON PUO' ESSERE ACCOLTA per i seguenti motivi:**

il valore delle aree edificabili è stato più volte oggetto di valutazione da parte di questa amministrazione, la quale però è stata vincolata dalla necessità di salvaguardare gli equilibri di

ancio. In ogni caso, l'art. 14 del nuovo regolamento IMU prevede al comma 7 le seguenti riduzioni per le aree:

- totalmente inibite all'edificazione in base al Piano Assetto Idrogeologico per le zone a rischio classificate R3 e R4;
- ricadenti nelle fasce di rispetto, allorquando non utilizzabili, ai fini del calcolo della volumetria, pertanto non edificabili;
- classificate R1 e R2 nel P.A.I. sottoposte a vincoli o che presentano una possibilità edificatoria condizionata dalle ridotte dimensioni o dalla particolare configurazione topografica.
- che hanno una superficie inferiore a mq 10.000;
- classificate nelle zone territoriali omogenee CT1 - CT2 - D2 - D3 - E4.

Si ricorda infine che è altresì doveroso per questo Ente, in dissesto finanziario dal 2016, osservare rigorosamente i vincoli e le prescrizioni del Ministero dell'Interno impartiti con Decreto n. 81653 del 6 Giugno 2017, acquisito, per notifica da parte della Prefettura di Catanzaro, al protocollo generale dell'Ente al nr 5359 del 12.06.2017, conseguenziali all'approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, per l'anno 2016, del Comune di Nocera Terinese, al fine ad assicurare una stabile gestione finanziaria dell'Ente; vincoli e prescrizioni efficaci per cinque anni e, dunque fino a tutto il 2020, in considerazione del fatto che il bilancio riequilibrato dal 2016 a tutto il 2020 costituisce colonna portante del bilancio del Comune.

Si informa inoltre, che l'amministrazione comunale peraltro ha già investito gli uffici competenti ed altresì il Professionista incaricato per l'adeguamento dello Strumento urbanistico alle vigenti disposizioni normative statali e regionali, di verificare attentamente i valori delle aree edificabili di cui all'art. 14 del precedente regolamento al fine di allinearli agli attuali valori di mercato.

All'uopo sarà adottato un provvedimento deliberativo con il quale si andrà a modificare ed integrare il su menzionato articolo, a valere per gli anni successivi al 2020, fermo restando gli obblighi di salvaguardare gli equilibri di bilancio.

Il presente parere viene reso ai sensi dell'art. 23 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità, approvato con delibera di CC n. 49/2017 e rimesso all'Organo di Revisione contabile per il Parere di competenza.

Nocera Terinese, 03.11.2020

Il Responsabile dell'Area Economico- Finanziaria  
F.to Macchione Giovanni Eugenio

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Rosetta Cefalà