

PROPOSTA SETT V

N° 6 DEL 27/05/2011

REGISTRO PROPOSTE

N° 67 DEL 27-5-2011



COMUNE DI AGRIGENTO

\*\*\*

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 65 del 27-5-2011

Oggetto:

AGGIORNAMENTO VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL' I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

L'anno duemiladieci<sup>undici</sup>, il giorno ventisei del mese di maggio, alle ore 14,00 e seguenti, in Agrigento, nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Zambuto Marco:

[Signature]

Muglia Massimo:

[Signature]

Campagna Roberto:

[Signature]

Buscaglia Renato:

[Signature]

Passarello Rosalda:

[Signature]

Putrone Giuseppe:

[Signature]

La Rosa Angelo:

ASSENTE

Spinnato Gianluca:

Partecipa alla seduta il Segretario generale dr CARMELO BORGIO che svolge funzioni di verbalizzante, ai sensi dell'art. 52 della legge 142/90, come recepito con legge regionale 48/91. Il Presidente invita la Giunta comunale a prendere le proprie determinazioni in ordine alla seguente proposta:

## I DIRIGENTI DEI SETT. V E VII

### *Premesso:*

- che l'Amministrazione Comunale sta promuovendo ogni iniziativa di perequazione delle entrate fiscali;
- che l'Imposta Comunale sugli Immobili va ripartita, in base alla normativa vigente, su tutti i soggetti passivi secondo un preciso Regolamento Comunale;
- che la recente approvazione del Piano Regolatore amplia e modifica in parte le aree edificabili del territorio comunale di Agrigento, comportando direttamente un immediato aumento delle risorse finanziarie per questo ente
- che il D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 contiene all'art. 2, comma 1, lett. b) la definizione di area fabbricabile ai fini I.C.I. e all'art. 5, commi 5 e 6 fissa i criteri di determinazione dei valori di riferimento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per le medesime aree edificabili.
- che in base alla predetta normativa di riferimento, il valore impositivo ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- che in data 18/06/2010 con delibera di Giunta Municipale n. 74, sulla scorta della relazione predisposta dagli uffici appositamente costituiti, l'Amministrazione Comunale ha stabilito i valori di mercato delle aree edificabili del territorio comunale di Agrigento, agli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini ICI.
- che in data 4/10/2010 con nota prot. N. 55649 il comune di Agrigento ha richiesto un parere di congruità sulla relazione di stima, redatta dagli uffici comunali relativa ai valori venali delle aree edificabili del territorio di Agrigento ai fini dell'applicazione dell'ICI.
- Che in data 12/10/2010 con delibera di Giunta Municipale n. 116 è stata rinnovata la convenzione per il servizio di consulenza tecnico-estimativa e specialistica dell'Agenzia del Territorio di Agrigento.
- Che in data 2/05/2011 l'Agenzia del Territorio ha trasmesso la perizia tecnico-estimativa relativa alla congruità sulla relazione di stima, redatta dagli uffici comunali relativa ai valori venali delle aree edificabili del territorio di Agrigento ai fini dell'applicazione dell'ICI.

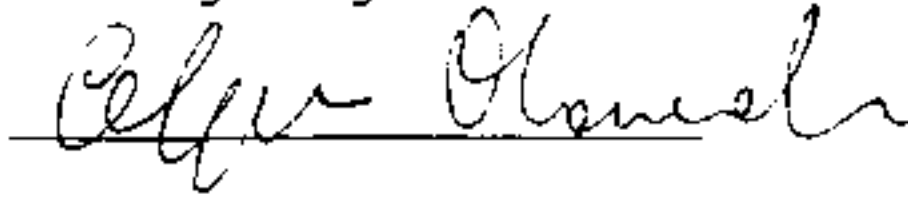
### *Ciò premesso:*

- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n.16 del 12/02/2004 con cui è stato approvato il testo coordinato del Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili per il Comune di Agrigento.
- Vista il comma 4 dell'articolo 10 del superiore Regolamento Comunale n. 16/2004, che dà la possibilità alla Giunta Municipale di modificare, periodicamente, i valori precedentemente stabiliti per evitare l'insorgenza di contenziosi di carattere tributario.

Pareri resi ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 30/2000

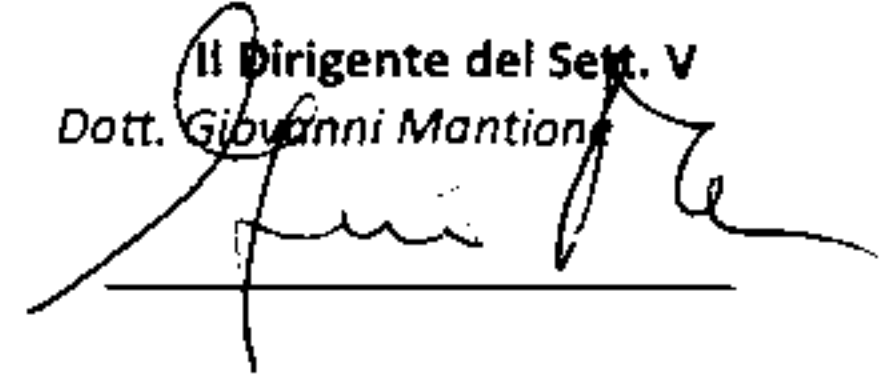
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

**Il Dirigente del Sett. VII**  
Ing. Calogero Morreale



Calogero Morreale

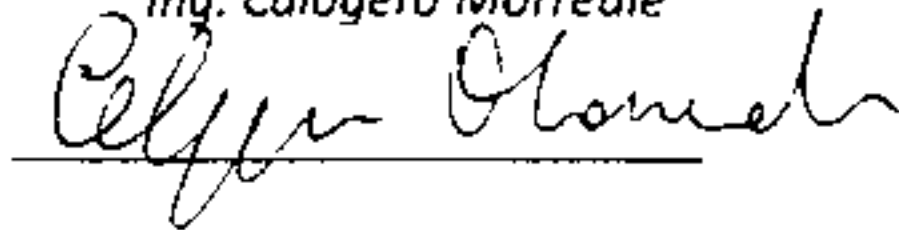
**Il Dirigente del Sett. V**  
Dott. Giovanni Mantione



Giovanni Mantione

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

**Il Dirigente del Sett. VII**  
Ing. Calogero Morreale



Calogero Morreale

**Il Dirigente del Sett. V**  
Dott. Giovanni Mantione



Giovanni Mantione

## LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra;
  - considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;
  - Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, dovendosi provvedere alla notifica delle nuove condizioni urbanistiche delle aree divenute edificabili ai fini ICI allegando i valori tabellari medi;
  - preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati resi i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 30/2000;
  - Visto l'art. 134, comma 4° del D.lgs. 18.08.2000 n. 267
- ad unanimità di voti palesemente espressi;

### DELIBERA

- di aggiornare i valori di mercato delle aree edificabili secondo il valore medio indicato nella relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio , ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.C.I.; come dalla tabella allegata "A" al presente provvedimento;
- dare atto che il riferimento ai fini del pagamento dell'ICI dei valori delle aree edificabili, come sopra individuati, attribuiti ai terreni ricadenti nelle perimetrazioni evidenziate nella planimetria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, aventi caratteristiche simili per ubicazione, destinazione d'uso, edificabilità, inibirà l'attività di accertamento del Comune, fermo restando il principio generale, stabilito dall'art. 5 comma 5 del D.L.vo 30.12.1992 n. 504, che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- di approvare gli elaborati di cui alla premessa che si intendono allegati alla presente delibera:
  - relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio del 2 maggio 2011, teso a determinare il valore medio di mercato delle aree edificabili ;
  - Zonizzazione Tav. 1.1 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.2 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.3 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.4 indicativa
- 
- di stabilire che i valori indicati delle aree edificabili vanno ridotti del 25% qualora l'attività di trasformazione edilizia del territorio sia subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- di considerare tali valori applicabili ai fini ICI a partire dall'anno 2011 e stabilire che per ciascuno degli anni a partire dal 2005 al 2010 , facendo base ai valori approvati con il presente atto, si terrà conto delle variazioni degli indici ISTAT di riferimento all'anno d'imposta per aree omogenee;
- di dare opportuna conoscenza del contenuto della presente delibera tramite i mezzi d'informazione.
- 
- Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.

RIEPILOGO VALORE ZONE AI FINI I.C.I.

1	B1.4 - Fontanelle-Amagione	€/mq	110.00	(*)
2	B1.5 - Spinasanta	€/mq	180.00	(*)
3	B1.7 - San Leone (zona D "Mancini")	€/mq	364.00	(*)
4	B1.8 - Villaggio Peruzzo	€/mq	179.00	(*)
5	B1.9 - Foce Naro	€/mq	78.00	(*)
6	B1.9 - San Leone (zona C "Mancini")	€/mq	318.00	(*)
7	B2.1 - Monserrato	€/mq	99.00	(*)
8	B2.2 - Giardina-Gallotti est	€/mq	31.00	(*)
9	B2.3 - Villaseta	€/mq	73.00	(*)
10	B2.4 - Montaperto	€/mq	33.00	(*)
11	B3.1 - Villaggio Mosè (zona mista)	€/mq	165.00	(*)
12	B3.2 - Centro Urbano Rione sud-est	€/mq	350.00	(*)
13	B3.3- San Giusippuzzo nord e sud	€/mq	99.00	(*)
14	B3.4 - Villaggio Mosè (Cannatello)	€/mq	126.00	(*)
15	B3.5 - San Michele	€/mq	39.00	(*)
16	C1 - PEEP Fontanelle Amagione	€/mq	79.00	(*)
17	C1 - PEEP Monserrato	€/mq	63.00	(*)
18	C1 - PP IV a monte del Quadrivio Spina Santa	€/mq	86.00	(*)
19	C1 - PdL Calcarelle	€/mq	73.00	(*)
20	C1 - PdL Fontanelle	€/mq	69.00	(*)
21	C1 - PdL Glinfi	€/mq	59.00	(*)
22	C1 - PdL Minaga	€/mq	54.00	(*)
23	C1 - PdL Pancamo	€/mq	54.00	(*)
24	C1 - PdL Poggio dell'Arca	€/mq	54.00	(*)
25	C1 - PdL Valchiara	€/mq	66.00	(*)
26	C1 - Programma costruttivo a sud di Fontanelle	€/mq	69.00	(*)
27	C1 - PdL Viale Cannatello	€/mq	88.00	(*)
28	C2 - PP VIII. Mosè	€/mq	129.00	(*)
29	C2 - Cannatello	€/mq	73.00	(*)
30	C2 - Cugno Sala	€/mq	39.00	(*)
31	C2 - Palmentelle	€/mq	51.00	(*)
32	C2 - Montaperto	€/mq	30.00	(*)
33/a/b	C3 - Espansione residenziale turistica - D.3.1 - Dune Alberghi	€/mq	59.00	(*)
34/a	C4 - Case unifamiliari con orto Cannatello	€/mq	43.00	(*)
34/b	C4 - Case unifamiliari con orto Montaperto	€/mq	27.00	(*)
35	D1/a - Fiera mercato (Vill. Mosè)	€/mq	158.00	(*)
35bis	D1/b - Fiera mercato (Burrainiti)	€/mq	33.00	(*)
36	D2/a - Strutture turistiche di completamento (Vill. Mosè)	€/mq	185.00	(*)
36bis	D2/b - Strutture turistiche di completamento (San Leone)	€/mq	864.00	(*)
37	D.3.2 - Attrezzature turistiche	€/mq	117.00	(*)
38	D.3.3 - Naro sud (Villaggi turistici)	€/mq	75.00	(*)
39	D4/a -Direzionale e Terziario di completamento (San Giusippuzzo)	€/mq	112.00	(*)
39bis	D4/b -Direzionale e Terziario di completamento (San Michele)	€/mq	73.00	(*)
40	D5 -Direzionale e Terziario di espansione (S.Giusippuzzo)	€/mq	75.00	(*)
40bis	D5 -Direzionale e Terziario di espansione (Cannatello)	€/mq	122.00	(*)
41	D6/a -Artigianato e piccola industria di completamento (S.Giusippuzzo)	€/mq	57.00	(*)
41/1	D6/b -Artigianato e piccola industria di completamento (Sud Vill. Mosè)	€/mq	69.00	(*)
41/2	D6/c -Artigianato e piccola industria di completamento (Monserrato)	€/mq	46.00	(*)
41/3	D6/d -Artigianato e piccola industria di completamento (Villaseta)	€/mq	29.00	(*)
41/4	D6/e -Artigianato e piccola industria di completamento (Piano Gatta)	€/mq	24.00	(*)
42	D7/a -Artigianato e piccola industria di espansione (Borsellino)	€/mq	26.00	(*)
42bis	D7/b -Artigianato e piccola industria di espansione (Piano Gatta)	€/mq	19.00	(*)
43	D8 -Polo di attrezzature ecologiche di interesse generale	€/mq	18.00	(*)
44	F1 -Attrezzature e servizi di livello generale comunale e sovracomunale	€/mq	93.00	(**)
45	F2 -Attrezzature e servizi pubblici di interesse locale	€/mq	85.00	(**)
46	F3 -Attrezzature e servizi privati	€/mq	41.00	(**)

(\*) Valori medi Agenzia del Territorio

(\*\*) Valori Ufficio

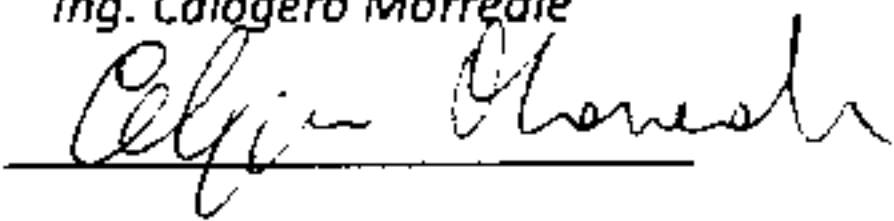
- **Considerato** che l'agenzia del territorio, tenuto conto della relazione dell'ufficio tecnico Comunale, ha redatto apposita relazione tecnico-estimativa che tiene conto delle singole zone omogenee e dei mutamenti del mercato immobiliare .
- **Vista** la relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio , teso a determinare il valore medio di mercato delle aree edificabili per l'anno 2011 consistente in:
  - Relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio;
  - Zonizzazione Tav. 1.1 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.2 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.3 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.4 indicativa
- **Ritenuto** di tenere conto dello stato attuativo del P.R.G. nella determinazione del valore delle aree edificabili;
- **Ritenuto** meritevole di approvazione la relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio , e valutato di fissare nel valore medio, indicato nella suddetta relazione , il limite da considerare per inibire l'attività di accertamento del Comune in materia di ICI, nell'ipotesi che il contribuente effettui il pagamento dell'imposta sulla base di tali valori venali convenzionali;
- **Considerato** che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili determinati periodicamente possono costituire elementi di riferimento anche in relazioni a periodi anteriori a quelli di emanazione del provvedimento;

#### PROPONGONO

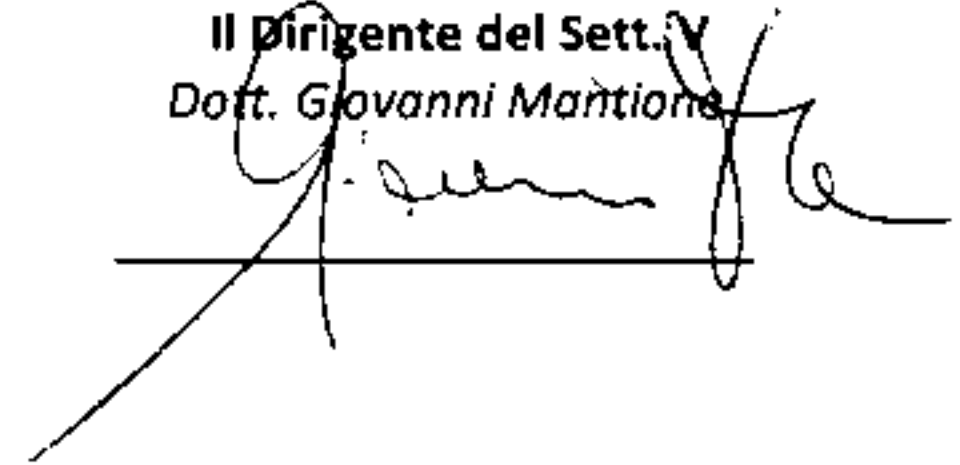
- di aggiornare i valori di mercato delle aree edificabili secondo il valore medio indicato nella relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio , ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.C.I.; come dalla tabella allegata "A" al presente provvedimento;
- dare atto che il riferimento ai fini del pagamento dell'ICI dei valori delle aree edificabili, come sopra individuati, attribuiti ai terreni ricadenti nelle perimetrazioni evidenziate nella planimetria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, aventi caratteristiche simili per ubicazione, destinazione d'uso, edificabilità, inibirà l'attività di accertamento del Comune, fermo restando il principio generale, stabilito dall'art. 5 comma 5 del D.L.vo 30.12.1992 n. 504, che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- di approvare gli elaborati di cui alla premessa che si intendono allegati alla presente delibera:
  - relazione tecnico-estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio del 2 maggio 2011, teso a determinare il valore medio di mercato delle aree edificabili ;
  - Zonizzazione Tav. 1.1 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.2 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.3 indicativa
  - Zonizzazione Tav. 1.4 indicativa

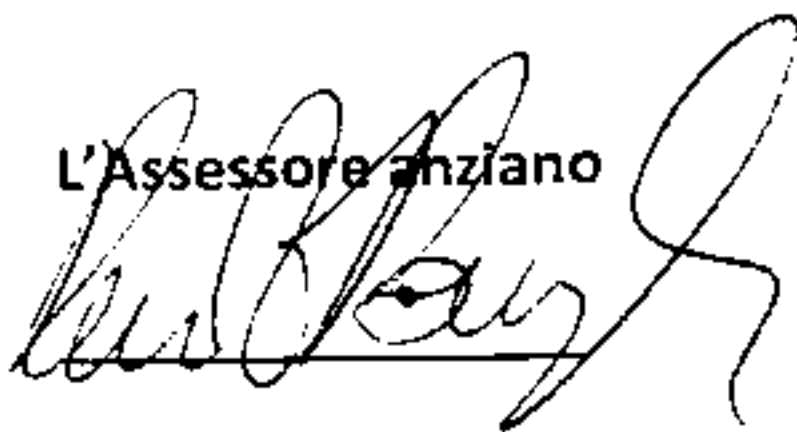
- di stabilire che i valori indicati delle aree edificabili vanno ridotti del 25% qualora l'attività di trasformazione edilizia del territorio sia subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- di considerare tali valori applicabili ai fini ICI a partire dall'anno 2011 e stabilire che per ciascuno degli anni a partire dal 2005 al 2010, facendo base ai valori approvati con il presente atto, si terrà conto delle variazioni degli indici ISTAT di riferimento all'anno d'imposta per aree omogenee;
- di dare opportuna conoscenza del contenuto della presente delibera tramite i mezzi d'informazione.

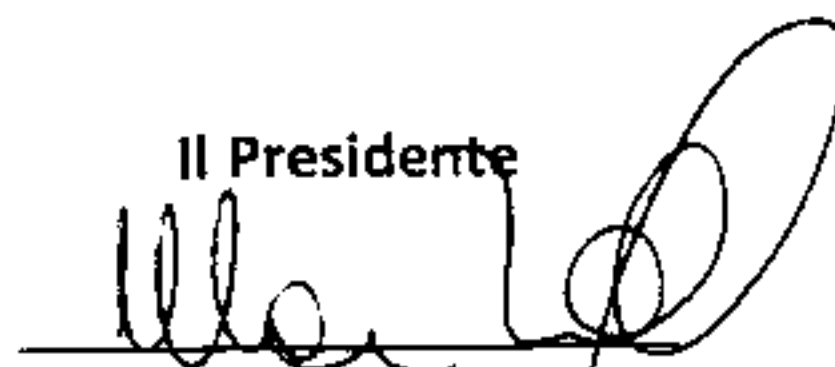
Il Dirigente del Sett. VII  
Ing. Calogero Morreale

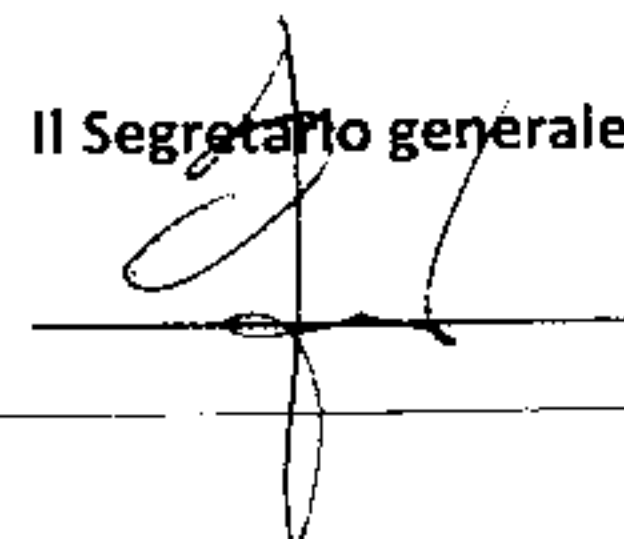


Il Dirigente del Sett. V  
Dott. Giovanni Mantione



L'Assessore anziano  


Il Presidente  


Il Segretario generale  


### Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio il \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Albo pretorio \_\_\_\_\_

Defissa dall'Albo pretorio il \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Albo pretorio \_\_\_\_\_

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo pretorio dal \_\_\_\_\_ ai \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

li \_\_\_\_\_

Il Dirigente  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 44/91.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

li 27-5-2011

Il Segretario generale  
