


Pres.

PROPOSTA SETT. VII N° <u>1</u> DEL <u>14/06/2010</u>
REGISTRO PROPOSTE N° <u>73</u> DEL <u>15-6-10</u>

COMUNE DI AGRIGENTO  
 SERVIZIO COMUNALE  
 EDIFICANZA  
**ARCHIVIO**  
 COMUNE DI AGRIGENTO  
 \* \* \*

Espresso Attività Amministrative  
 Maria Vigneri  


**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 74 del 18 6-10

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

L'anno duemiladieci, il giorno dieci del mese di giugno, alle ore 13.00 e seguenti, in Agrigento, nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Zambuto Marco:	<u>Marco Zambuto</u>
Muglia Massimo:	<u>ASSENTE</u>
Cordaro Elio:	<u>Elio Cordaro</u>
Buscaglia Renato:	<u>Renato Buscaglia</u>
Iacono Francesco:	<u>ASSENTE</u>
Passarello Rosalda:	<u>Passarello Rosalda</u>
Putrone Giuseppe:	<u>Giuseppe Putrone</u>
La Rosa Angelo:	<u>Angelo La Rosa</u>
Campo Olimpia:	<u>Olimpia Campo</u>
Campagna Roberto G:	<u>Roberto Campagna</u>
Spinnato Gianluca:	<u>ASSENTE</u>

Partecipa alla seduta il Segretario generale dr ANTONIO 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 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.

### *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.
- Viste le espresse richieste di adempimenti, a carico della Giunta, che ad oggi non sono stati attuati e tra questi quanto previsto dal comma 3. dell'articolo 10 del Regolamento citato, relativo alla determinazione del valore delle aree fabbricabili per evitare l'insorgenza di contenziosi di carattere tributario.
- Considerato 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.
- Considerato che si rende urgente attuare quanto previsto dal Regolamento anche per omogeneizzare i valori rispetto alle singole destinazioni urbanistiche.
- Considerato che per le aree divenute fiscalmente rilevanti ai fini ICI si dovrà provvedere alla notifica del mutamento della natura fiscale (da terreno agricolo ad area edificabile) ai sensi dell'articolo 31, comma 20, Legge n° 289/2002;
- Visto che il Comune di Agrigento si è dotato di nuovo Piano Regolatore Generale approvato con decreto D.G. n. 1160/D.R.U. del 28.10.2009 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 60 del 24 Dicembre 2009;
- Visto l'atto di indirizzo Sindacale del 23 febbraio 2010 n. prot. 175/gab, riguardo alle iniziative di perequazione delle entrate fiscali, con particolare riferimento all'ICI sulle aree edificabili di questo Comune;
- Vista l'attività svolta dal gruppo di lavoro dell'Ufficio ICI e dell'Ufficio SIT approvato dai dirigenti competenti, teso a determinare il valore medio di mercato delle aree edificabili per l'anno 2010 consistente in:

- Relazione sulla determinazione del valore delle aree;
  - Zonizzazione Tav. 1.1
  - Zonizzazione Tav. 1.2
  - Zonizzazione Tav. 1.3
  - Zonizzazione Tav. 1.4
- **Ritenuto di tenere conto dello stato attuativo del P.R.G. nella determinazione del valore delle aree edificabili;**
  - **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 determinare i valori di mercato delle aree edificabili secondo la relazione predisposta dagli uffici competenti di questo Comune, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.C.I.;
- dare atto che il riferimento ai fini dei valori delle aree edificabili, 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 sulla determinazione del valore delle aree;
  - Zonizzazione Tav. 1.1
  - Zonizzazione Tav. 1.2
  - Zonizzazione Tav. 1.3
  - Zonizzazione Tav. 1.4
- 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 2010. Per gli anni a partire dal 2005 al 2009, 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.

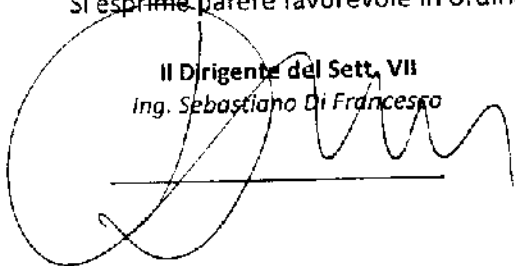
Il Dirigente del Sett. VII  
Ing. Sebastiano Di Francesco

Il Dirigente del Sett. V  
Dott. Giovanni Mantione

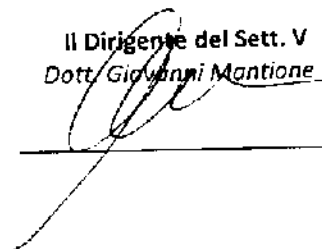
Pareri resi ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 30/2000

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Dirigente del Sett. VII  
Ing. Sebastiano Di Francesco

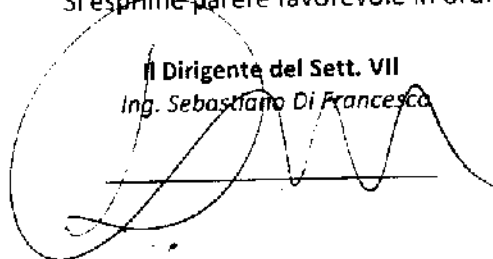


Il Dirigente del Sett. V  
Dott. Giovanni Mantione

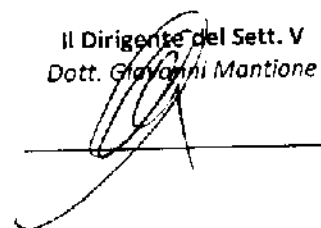


Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Il Dirigente del Sett. VII  
Ing. Sebastiano Di Francesco



Il Dirigente del Sett. V  
Dott. 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 determinare i valori di mercato delle aree edificabili secondo la relazione predisposta dagli uffici competenti di questo Comune, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.C.I.;
- dare atto che il riferimento ai fini dei valori delle aree edificabili, 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 sulla determinazione del valore delle aree;
  - Zonizzazione Tav. 1.1
  - Zonizzazione Tav. 1.2
  - Zonizzazione Tav. 1.3
  - Zonizzazione Tav. 1.4
- 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 2010. Per gli anni a partire dal 2005 al 2009, 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.

Il Presidente

L'Assessore anziano

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 \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Il \_\_\_\_\_

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.

Il 19-6-10

Il Segretario generale