



## Verbale n. 38

L'anno duemiladiciannove il giorno 15 del mese di maggio alle ore 11:40 si riunisce la 4<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, convocata in data 13.05.2019, presso gli uffici di Presidenza ubicati al 2° piano del Palazzo di Città, per trattare i sotto elencati punti all'OdG:

1. Lettura ed approvazione del verbale seduta precedente;
2. Deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 25.09.2018 recante: "Assegnazione budget per integrazione oraria al personale a tempo determinato e parziale mese di Settembre 2018";
3. Pagamento ICI / IMU su aree non edificabili;
4. Verifica di eventuali gravi inadempienze nella gestione del patrimonio immobiliare – immobile comunale denominato "Boccone del povero";
5. Regolamento applicazione tassa di stazionamento "checkpoint bus turistici" – aggiornamento con emendamenti migliorativi emersi durante l'esame in Consiglio Comunale;
6. Modifica Regolamento TARI – emendamenti;
7. Grave problematica finanziaria scaturente da espropriazioni in Contrada Fontanelle;
8. Gestione rifiuti - Costi e ricavi per il futuro;

### Sono presenti i Consiglieri Comunali:

- Alfonso Giuseppe Mirotta;
- Angelo Calogero Vaccarello;
- Marco Vullo;
- Giocchino Alfano;

### Sono assenti i Consiglieri Comunali:

- Gianluca Giuseppe Urso;

Partecipa alla seduta, assolvendo le funzioni di *Segretario*, ai sensi dell'art.14 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, il geom. *Ignazio Gambino*, dipendente comunale (Cat. C) di ruolo, che cura la redazione del presente verbale.

Il Consigliere *Marco Vullo*, nella qualità di *Presidente della Commissione*, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara valida la seduta ed apre i lavori di adunanza disponendo alle ore 11:42 la trattazione del superiore *Ordine del Giorno*:

- 1) *Lettura ed approvazione del verbale seduta precedente;*

Il Presidente, dà lettura del verbale n. 37 del 13.05.2019 relativo alla seduta precedente e, al suo termine, all'unanimità dei presenti componenti, riceve conferma ed approvazione.

Si dà atto, sin dall'apertura dei lavori, della presenza della Dr.ssa *Alfonsina Gentile* Funzionario Amministrativo – TPO e Responsabile del Servizio 4 (Tributi ed entrate patrimoniali) del Settore IV (Servizi finanziari) del Comune di Agrigento, all'uopo invitata a partecipare, di contro, al momento, non si hanno notizie utili sulla odierna eventuale partecipazione dell'Assessore al ramo, Dr. *Nello Hamel*, anch'egli all'uopo invitato a partecipare. Per tale motivo raggiunto telefonicamente lo stesso comunica di ritardare il proprio intervento in adunanza.

Il *Presidente* pertanto propone il prelievo per la relativa trattazione del punto 3) del superiore *Ordine del Giorno* recante:

3) “Pagamento ICI / IMU su aree non edificabili”.

La Commissione, all'unanimità dei presenti componenti, approva la proposta di prelievo.

Preliminarmente il *Presidente* prende la parola riferendo le motivazioni per cui è stato inserito, tempo addietro, all'*Ordine del Giorno* il citato punto, scaturito da una mozione urgente (prot. n. 71537 del 18.09.2018) avanzata dal consigliere *Rita Giuseppina Monella*, nonché da alcuni articoli pubblicati sulla stampa locale in base ai quali, le condizioni e le prescrizioni esistenti avrebbero di fatto reso inattuabili alcune previsioni del PRG, come ad esempio le Sottozone C4 che da “edificabili” sarebbero divenute “inedificabili”. Proseguendo riferisce dell'esistenza di un provvedimento in merito, a firma del Dirigente dell'U.T.C. Ing. *G. Principato*, già agli atti di questa Commissione. Detto provvedimento (D.D. n. 2161 del 26.11.2018) avente ad oggetto: *Chiarimenti in ordine alla disciplina della “Sottozona C4 – Case Unifamiliari con Orto” del Piano Regolatore Generale Vigente*, determina, in maniera univoca ed inequivocabile che, il contenuto delle Norme Tecniche di Attuazione e del conseguente “*Certificato di destinazione urbanistica*” inerenti la **Sottozona C4 – Case Unifamiliari con Orto** del P.R.G., approvato con Decreto del Dirigente Generale dell'A.R.T.A. n. 1106 del 28.10.2009, la relativa disciplina in ordine alle *limitazioni alle destinazioni d'uso* e per esse le *modalità attuative*. Pertanto, sentiti i presenti, il *Presidente* ne dispone la lettura integrale al fine di “spuntare” ogni puntuale chiarimento.

Al termine della predetta lettura interviene la Dott.ssa *A. Gentile* riferendo, innanzitutto, che ancor prima dell'emissione del provvedimento “chiarificatore” appena letto, l'ufficio tributi aveva già emesso i relativi “*Avvisi di pagamento*” rappresentando, per il caso specifico che, in virtù della “potenzialità edificatoria” delle aree C4, al momento di un eventuale reclamo sulla relativa imposizione tributaria, l'ufficio dietro richiesta della parte ai fini dell'ottenimento della *riduzione di valore*, procede in genere, a trasmettere tutta la documentazione alla *Commissione interna* appositamente istituita con deliberazione di G.M. n. 08 del 2011 e composta da n. 4 (quattro) componenti e presieduta dal Dirigente dei Servizi finanziari. La predetta *Commissione interna* ha lo scopo di esitare eventuali reclami nascenti per la corretta applicazione dell'imposizione tributaria in specifici ambiti territoriali.

Nel caso di specie riferisce altresì il predetto funzionario, la *Commissione interna*, preso atto della documentazione trasmessa, solitamente concede l'applicazione del valore minimo individuato nella relazione dell'*Agenzia delle Entrate* per la zona C4, ridotto del 25% per la temporanea indisponibilità degli strumenti attuativi, del 10% per ordinaria tolleranza estimale, del 10% per il particolare omento negativo del mercato immobiliare e di altro 10% a causa del prolungarsi della indisponibilità dei suddetti strumenti attuativi. Inoltre, se l'estensione dell'area contestata supera i 25.000 mq. viene concessa una ulteriore riduzione del 10% per la minore appetibilità sul mercato, dovuta a tale specifico motivo. Infine, viene anche disposta la sottrazione, dal totale della superficie imponibile, eventuali aree destinate a servizi (verde, parcheggi o strade) laddove presenti all'interno della zona/e contestata/e, evincibile da apposita certificazione urbanistica.

Dopo di che, per avere ancora maggiori lumi in merito, viene contattato, per le vie brevi, l'Arch. *Sebastiano Dispensa* - Funzionario Tecnico e TPO dei Servizi 1, 2 e 3 del Settore V (Territorio ed Ambiente/Protezione civile) che, pur non essendo stato appositamente invitato a partecipare, offre la propria disponibilità entrando in adunanza poco dopo ed esattamente alle ore 12:12. Lo stesso, dopo le opportune premesse da parte della *Commissione*, riferisce che, le zone territoriali omogenee "C" di un PRG disciplinano le parti del territorio destinate alla costruzione di nuovi complessi insediativi ovvero dove l'edificazione preesistente non superi l'indice di fabbricabilità relativo alle zone di tipo B. Per tali ragioni, sono da considerarsi a tutti gli effetti di legge come "edificabili" e, pertanto, soggette a tassazione. Relativamente al caso specifico ovvero le *Sottozone C4 – Case Unifamiliari con Orto*, sono aree oggettivamente "susceptive di edificabilità", anche se con difficoltà, in quanto l'edificabilità condizionata, e comunque soggette ad imposizione tributaria.

Alle ore 12:22 il Presidente ringrazia e congeda il predetto Funzionario Tecnico.

La Commissione alle ore 12:25 dà atto dell'ingresso in adunanza anche dell'Assessore *Hamel*, il quale, entrato in argomento, preliminarmente asserisce che l'imposizione tributaria scatta sin dall'adozione del PRG. Per quanto attiene alla fattispecie delle *Sottozone C4 – Case unifamiliari con Orto* sulle stesse, per come evincibili dai verbali della relativa Commissione, l'imposizione tributaria sconta una sorta di "attenuazione" per l'applicazione di coefficienti di riduzione avendone un abbattimento dell'originaria imposizione. In tali aree le modalità attuative degli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Particolareggiati (iniziativa pubblica) o di Piani di Lottizzazione Convenzionata (iniziativa privata) in cui i proprietari ricadenti nelle singole unità costituiranno un "Consorzio".

Si apre, un ampio ed articolato dibattito al termine del quale, prima di congedare gli intervenuti ed approfittando ancora della presenza del funzionario Responsabile dei tributi locali il *Presidente* propone ai componenti della Commissione la possibilità di esperire, già dal prossimo **giovedì, 23.05.2019 alle ore 10:00**, un *sopralluogo ricognitivo* nei locali comunali, ubicati in via Antonino Pancamo, ad uso dell'ufficio tributi dell'ente, in contrada Fontanelle, in virtù del trasferimento in aula "Sollano" della relativa trattazione, avvenuto con verbale n. 79 del 7.11.2018, in relazione al loro potenziale adeguamento

con il supporto degli operatori della S.R.R. ATO 4 Agrigento Est in rapporto convenzionale. La *Commissione* all'unanimità dei componenti presenti approva la predetta richiesta. Il *Presidente*, pertanto, riferisce al *Segretario della Commissione* di calendarizzare la predetta seduta di adunanza per la sua utile convocazione.

Alle ore 12:49 il *Presidente* ringrazia e congeda la Dott.ssa *A. Gentile*, rassegnando alla stessa la fissazione dei termini per esperire il sopralluogo ricognitivo a Fontanelle.

**Alle ore 13:02 si dà atto dell'uscita del consigliere Mirotta.**

Alle ore 13:04 il *Presidente* ringrazia e congeda anche l'Assessore Dr. *Nello Hamel*.

Si apre, un ulteriore discussione al termine del quale il *Presidente* propone ai componenti della *Commissione*, in considerazione dell'aver ricevuto tutti gli opportuni e necessari chiarimenti in merito all'argomentata tematica, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, di poter ritenere esaurita la trattazione del punto.

**Pertanto alle ore 13:07 il Presidente chiude la seduta.**

Il Segretario  
Geom. Ignazio Gambino



Il Presidente  
Rag. Vullo Marco

