



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 54 del Registro

OGGETTO: Determinazione valore venale delle aree edificabili
ai fini dell'applicazione dell'ICI anni pregressi ed
IMU anno 2012.

ANNO 2012

L'anno duemiladodici addì quattro del mese di settembre alle ore 18,00
nel Comune di Palma di Montechiaro e nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale
convocato dal Presidente del Consiglio ai sensi delle vigenti disposizioni di legge
si è riunito in seduta ordinaria di 1° convocazione nelle persone dei Sigg.:
prosecuzione

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1. VITELLO GAETANO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11. MANGIAVILLANO ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. CUTAIA SARO M.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12. MANGANELLO SALVATORE	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
3. ROMANO ANGELO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	13. ADAMO CARMELO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. ALOTTO CALOGERO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	14. MONTALTO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. SPINELLI CALOGERO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	15. DI SALVO LUIGI	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6. PACE VINCENZO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	16. BRUNA ROSARIO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
7. INCARDONA ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	17. TARARA' ALFREDO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
8. CASTRONOVO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	18. CATANIA ROSARIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9. VOLPE ROSARIA	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	19. BRANCATO IGNAZIO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10. SCOPELLITI NICOLO' S.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	20. ASERIO CARMELO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza Angelo Romano

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune D.ssa Concetta Giglia

IL PRESIDENTE accertato il numero di 11 presenti, ai sensi dell'art. 21 della L.r. n°26/93, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.
LA SEDUTA E' PUBBLICA.



**Comune di Palma di Montechiaro
(Provincia di Agrigento)**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Determinazione valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI anni pregressi ed IMU anno 2012.

La sottoscritta Dott.ssa M. G. Marino Capo settore Affari Tributarî e Legali;

Premette che:

L'Amministrazione comunale intende promuovere ogni iniziativa di perequazione delle entrate fiscali;

L'ICI per gli anni pregressi e l'IMU per l'anno 2012, va ripartita, secondo i principi fissati dalla normativa vigente, su tutti i soggetti passivi;

Il D.L.vo n.504 del 30/12/92 contiene all'art.2 comma 1 lett. b) la definizione di aree edificabili ai fini ICI 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.

La normativa di riferimento citata (D.L.vo n.504 del 30/12/92) è applicabile anche ai fini IMU.

La normativa di riferimento fissa il principio che il valore venale impositivo ai fini ICI delle aree edificabili 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.

l'art.13 del D.L. n.201/2001 convertito dalla legge n.214/2011 ha anticipato, in via sperimentale, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art.8 del D.l.vo n.23/2011 c.d "Federalismo Municipale".

Ciò premesso;

Dato atto che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n.70 del 1° agosto 2006 ha approvato il regolamento comunale sull'imposta comunale sugli immobili;
- Il PRG è stato adottato con delibera commissariale n.336 del 1° aprile 2005;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n.38 del 13 giugno 2012 ha approvato l' "Anticipazione Sperimentale dell'Imposta Municipale Propria (IMU) art. 13 D.L. 201/2011 convertito dalla Legge n.214/2011".

Considerato che l'adozione del PRG amplia in parte le aree edificabili del territorio comunale di Palma di Montechiaro, comportando direttamente un immediato aumento delle risorse finanziarie per l'Ente;

Considerato, ancora, che si rende necessario attuare quanto previsto dal regolamento Comunale ICI anche per omogeneizzare i valori rispetto alle singole destinazioni urbanistiche;

Atteso che per le aree divenute fiscalmente rilevanti ai fini ICI/IMU si dovrà provvedere alla notifica del mutamento della natura fiscale ai sensi dell'art.31 comma 2 della L. n.289/2002 (finanziaria 2003);

Vista la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico, qui allegata per farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che ai fini impositivi la giurisprudenza della Corte di Cassazione e della Corte Costituzionale ha ribadito più volte che la potenzialità edificatoria di un'area va determinata sin dalla data di adozione del PRG da parte del Comune indipendentemente dalla data di approvazione dello strumento urbanistico e indipendentemente dal fatto che sia assente uno strumento attuativo necessario per procedere all'utilizzazione edificatoria dell'area;

Rilevato, altresì, che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili determinati periodicamente possono costituire elementi di riferimento anche in relazione a periodi anteriori a quelli di emanazione del provvedimento;

Visto il D.L.vo n.504/92;

Visto il D.L.vo n.267/2000;

PROPONE

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 ICI per gli anni pregressi ed IMU per l'anno 2012;

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 venale 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 di stima di aree edificabili;
- La seguente scheda riepilogativa:

Zona	Dest.Urb.	Valore/mq	note
1	Br	Euro 137,38	
2	Br	Euro 177,77	
3	Br	Euro 113,02	
3	B1	Euro 283,33	
	C1	Euro 177,50	
4	C2	Euro 140,00	
	C2	Euro 60,00	Terreno non lottizzato

5	B2	Euro 250,00	
	C3	Euro 240,00	

di considerare tali valori applicabili ai fini ICI per gli anni pregressi ed IMU a partire dall'anno 2012. Per gli anni a partire dal 2007 al 2011, 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.

Il Proponente
F.to Dott.ssa M. G. Marino

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: Tributi

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 53 della legge n° 142/90, recepita con L.r. n° 48/91, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Data _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa M. G. Marino

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA: IL RAG. CAPO

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 53 della Legge n° 142/90 recepita con L.r. n° 48/91, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio di Ragioneria
F.to Dott. Rosario Zarbo

IL PRESIDENTE

Passa quindi a trattare l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'o.d.g. ed avente per oggetto: **“Determinazione valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI anni pregressi ed IMU anno 2012.”**

Il Presidente del Consiglio ROMANO

Facciamo il quinto punto all'ordine del giorno: “Determinazione valore venale...”. Totò, liggemmu st'altra proposta di delibera così subito... Per cortesia, Sindaco.

L'Ingegnere Capo DI VINCENZO

Oggetto: “Determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione ICI anni pregressi ed IMU anno 2012. La sottoscritta dottoressa Gabriella Marino, premette che l'Amministrazione comunale intende promuovere ogni iniziativa di perequazione delle entrate fiscali, l'ICI per gli anni pregressi, IMU per l'anno 2012, va ripartita secondo i principi fissati dalla normativa. La normativa di riferimento, visto il principio, che il valore rende disposto ai fini ICI le aree edificabili, è costituito da quello venale, il Comune commercia il 1 gennaio. Ciò premesso, dato atto che il Consiglio comunale, con delibera 70 del 1 agosto 2006 ha approvato il regolamento comunale dell'imposta comunale sugli immobili, che il PRG è stato adottato, 336, propone di determinare valori di mercato delle aree edificabili secondo la relazione predisposta dagli uffici competenti di questo Comune, dato atto che il riferimento ai fini del valore delle aree edificabili ha attribuito i terreni ricadenti nelle perimetrazioni di realizzazione della planimetria allegata alla presente deliberazione”.

Il Presidente del Consiglio ROMANO

Diamo lettura i pareri.

L'Ingegnere Capo DI VINCENZO

Parere sotto il profilo contabile: “Il sottoscritto dottor Rosario Zarbo, condividendo le osservazioni e le perplessità del capo settore Affari Tributi Legale che ha espresso il parere sotto il profilo tecnico, esprime parere favorevole”.

Il Presidente del Consiglio ROMANO

Sindaco, ti devi accomodare, Sindaco, ti faccio buttare fuori.

L'Ingegnere Capo DI VINCENZO

Il Collegio dei Revisori: “Vista la relazione redatta dal responsabile del servizio tecnico qui allegata, vista la relazione tecnica allegata alla precedente proposta del Consiglio comunale, considerato che il Collegio nutre serie perplessità al riguardo per i risvolti consequenziali alle predette valutazioni, verificate con una sostanziale discrasia, si ritiene essenziale il coinvolgimento dell'Agenzia del Territorio, affinché le medesime assumono forte...”

(n.d.t. intervento fuori microfono)

Il Presidente del Consiglio ROMANO

Il Consigliere Incardona chiede di parlare. No, no, il Consigliere Spinelli, prego.

Il Consigliere SPINELLI

Presidente, visto l'importanza della delibera, chiedo che venga rinviata al prossimo Consiglio comunale.

Il Presidente del Consiglio ROMANO

Mette ai voti la proposta di rinviare la trattazione del punto che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 10

Astenuto n. 1 (Romano)

Assenti n. 9 (Vitello, Cutaia, Alotto, Pace, Scopelliti, Manganello, Di Salvo, Bruna, Tararà);

La proposta del consigliere Spinelli viene approvata con 10 voti favorevoli – astenuti 1 (Romano) e assenti n. 9.

La proposta di delibera viene rinviata a data da destinarsi.

Il Presidente del Consiglio ROMANO
Passiamo...

Il Presidente del Consiglio ROMANO
No, nantri quattru punti ci sunnu, Sa'!

Entra il Consigliere Scopelliti.

Il Presidente del Consiglio ROMANO
Fai la proposta di... Chiede di parlare il Consigliere Incardona.
Il Consigliere INCARDONA
Chiede di anticipare la trattazione del punto posto al n. 8.

Il Presidente del Consiglio ROMANO
Messa ai voti tale proposta, si ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 11

Astenuto n. 1 (Romano)

Assenti n. 8 (Vitello, Cutaia, Alotto, Pace, Manganello, Di Salvo, Bruna, Tararà);

La proposta del consigliere Incardona viene approvata con 11 voti favorevoli – astenuti 1 (Romano) e assenti n. 8.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Romano Angelo

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Spinelli Calogero

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Concetta Giglia

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente

deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni

consecutivi a partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, essendo decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione (art.12, comma 1, L.R. n.44/91), senza che siano pervenute opposizioni o reclami.

ATTESTAZIONE DI COPIA

La presente è copia conforme all'originale documento conservato agli atti. Le eventuali parti omesse ai sensi della normativa sul rispetto della privacy non contrastano con il contenuto dello stesso. Si rilascia per uso pubblicazione on line sul sito internet istituzionale (art.32 legge 69/2009).

Palma di Montechiaro 27.9.2012

Il Funzionario Incaricato
Sig.ra Anna Lavore