



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 46 del Registro

OGGETTO: Determinazione valore venale ai fini I.C.I.
delle aree edificabili.

ANNO 2011

L'anno duemilaundici addì quattordici del mese di luglio 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.:
X ☐ prosecuzione

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

Assume la presidenza la D.ssa Rosaria Volpe

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune D.ssa C. 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 – imposta comunale sugli immobili.

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

Premette che:

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

L'Imposta Comunale sugli immobili 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 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.

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;

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 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;

Dare atto che il riferimento ai fini dei valori delle aree edificabili, attribuiti ai terreni ricadenti nelle primetrazioni 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 sulla determinazione del valore venale delle aree;
- Zona B1 e B2
- Zona C
- Zona D

di considerare tali valori applicabili ai fini ICI a partire dall'anno 2011. Per gli anni a partire dal 2006 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.

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

Si dà atto che è depositato in Segreteria il verbale di fonoregistrazione.

Partecipa alla seduta il Vice Sindaco Angelo Cottitto.

Preliminarmente, su designazione del Presidente e con l'unanime volontà espressa dagli astanti consiglieri, palesemente resa nei modi e nelle forme di legge, vengono nominati scrutatori i consiglieri ***Spinelli, Castronovo e Catania;***

Entrano in aula i consiglieri Incardona e Adamo – Presenti n. 13.

Il consigliere Bruna effettua una comunicazione circa alcuni interventi effettuati dal Sindaco.

Passa pertanto a dare lettura di un documento dell'ANAS acquisito al protocollo comunale il 22.9.1989, che provvede a depositare in copia all'Ufficio di Presidenza (All. n. 1).

Entrano i consiglieri Di Salvo e Montalto – Presenti n. 15.

Il consigliere Cutaia rileva che dal documento dell'ANAS, depositato in Presidenza, si rileva che la responsabilità è da addebitare all'Ente.

Anche in data odierna alle ore 14,00, si è verificato un altro incidente. Ritiene pertanto, che il comune debba attivarsi affinché le palme ad alto fusto vengano estirpate.

Si passa alla trattazione del punto 3° iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto ***“Determinazione valore venale ai fini ICI delle aree edificabili”.***

Il Dott. Zarbo legge la proposta di delibera ed il parere della Commissione.

IL Capo Settore UTC precisa che il Consiglio comunale si deve pronunciare sul parere della Commissione.

Il consigliere Cutaia ritiene che il valore di talune zone è sottostimato atteso che il Comune ha pagato, a seguito di sentenza di condanna, un valore più alto per talune aree.

Inoltre la Commissione ritiene che i parametri non possono essere ridotti del 30% e che debba sussistere una zonizzazione delle aree del territorio.

Tali problematiche sono state sottolineate all'amministrazione comunale e propone e il rinvio dell'argomento.

Il consigliere Di Salvo precisa che occorre la zonizzazione delle zone B1, B2, BR, F, D, e quindi ha richiesto di rivedere tutti i parametri.

Anche per le zone C) vanno rivisti tutti i parametri.

Richiede all'amministrazione comunale il ritiro e la rielaborazione della proposta.

Entra il consigliere Aserio – Presenti n. 16.

Il Capo Settore UTC precisa che tutto il P.R.G. ha zonizzato tutto il territorio.

La normativa impone che il valore delle aree sia riferito ai valori di mercato.

La Commissione consiliare ha richiesto all'interno di tale zonizzazione una ulteriore differenziazione.

I consiglieri Di Salvo e Cutaia precisano di volere il rinvio della proposta all'amministrazione comunale per rielaborare la proposta secondo il parere della Commissione consiliare congiunta.

La proposta fatta dai consiglieri Di Salvo e Cutaia viene messa ai voti.

La votazione espressa per appello nominale ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti 14

Voti favorevoli 13

Astenuti 1 (Adamo)

Assenti 6 (Romano, Alotto, Scopelliti, Mangiavillano, Manganello, Montalto)

Il consigliere Bruna propone, a questo punto, di anticipare la trattazione del punto relativo alla individuazione dell'area per la localizzazione per l'elisperficie.

La proposta del consigliere Bruna viene messa ai voti;

La votazione espressa per appello nominale dà il seguente risultato:

Presenti 13

Voti favorevoli 11

Astenuti 2 (Spinelli, Tararà)

Assenti 7 (Vitello, Cutaia, Romano, Alotto, Scopelliti, Manganello, Adamo)

Pertanto,

Il Consiglio Comunale

Vista la superiore proposta;

Visto il parere favorevole del responsabile del servizio competente per quanto concerne la regolarità tecnica;

Uditi gli interventi dei consiglieri;

Visto l'esito delle superiori votazioni;

Delibera

Di rinviare la proposta di deliberazione all'amministrazione comunale per la rielaborazione secondo il parere della Commissione consiliare congiunta.

Di anticipare, pertanto, la trattazione del punto relativo alla individuazione dell'area per la localizzazione dell'elisperficie

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Volpe Rosaria

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Pace Vincenzo

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

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 25.07.2011

Il Funzionario Incaricato
Sig.ra Anna Lavore