



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

immediata esecuzione

N. 61

Oggetto: Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), con decorrenza 1° gennaio 2020.

Data 12/07/2019

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno DICIOOTTO del mese di LUGLIO alle ore 12,15 nella Sala Comunale delle adunanze a seguito di regolare Convocazione si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

<i>Componenti</i>		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<i>1)</i>	<i>CALDERARO Francesco</i>	<i>PRESIDENTE</i>	<i>sì</i>
<i>2)</i>	<i>BELLOMO Carmelo Antonio</i>	<i>ASSESSORE</i>	<i>sì</i>
<i>3)</i>	<i>FIANDACA Daniela</i>	<i>“</i>	<i>sì</i>
<i>4)</i>	<i>SACCOMANNO Gandolfo</i>	<i>“</i>	<i>sì</i>
<i>5)</i>	<i>MASCELLINO Francesco</i>	<i>“</i>	<i>sì</i>

con la partecipazione del Vice Segretario Comunale Dott. Vincenzo Scelfo.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li

Il Responsabile del Servizio Urbanistica sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), con decorrenza 1° gennaio 2020"*.

Premesso che:

- l'Art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214, ha anticipato, la istituzione della Imposta I.M.U di cui all'art. 8 del D.Lgs. 14.03.2011, n. 23;
- l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), entrata in vigore dal 1° Gennaio 2012, sostituisce a tutti gli effetti l'imposta I.C.I.;
- l'Art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06.12.2011 prevede che il presupposto per l'applicazione dell'imposta è il possesso di aree fabbricabili;
- l'Art.5, comma 5, del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, definisce la base imponibile delle aree fabbricabili nel valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, il quale dev'essere determinato avendo riguardo a diversi criteri. Nello specifico la stima effettuata da questo Ufficio per la determinazione del valore delle aree edificabili, per l'applicazione dell'I.M.U., ha tenuto conto di tutta una serie di fattori e criteri che vanno, dall'ubicazione dell'area rispetto al tessuto urbano, al tipo di zonizzazione ed alla sua ubicazione, agli oneri che l'interessato deve sostenere per eventuali lavori di adattamento dell'area che si rendessero necessari per l'edificazione e, ovviamente, anche dell'attuale crisi economica - sociale che coinvolge inequivocabilmente il settore immobiliare e dell'edilizia. Si è tenuto conto altresì dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, anche tramite la consultazione della Banca Dati afferente alle quotazioni immobiliari di questo Comune;
- l'Art. 36 comma 2° del D.L.4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 04.08.2006 n. 248, ha stabilito ai fini anche della presente imposta, che un'area é da ritenersi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, a prescindere dall'approvazione da parte della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- le aree edificabili presenti sul territorio del Comune di Castellana Sicula, non ancora edificate o parzialmente edificate, risultano zonizzate ed individuate nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto emesso dal Dirigente Generale (D.D.G.) n° 149 del 30/05/2019 del Dipartimento dell'Urbanistica - Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, avente ad oggetto: *"Approvazione del Piano Regolatore Generale, con annesse Norme Tecniche di Attuazione, del Comune di Castellana Sicula, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n° 01 del 10/08/2016"*.
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 51 del 29.10.2012, approvava il Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U. nel Comune di Castellana Sicula che prevede l'applicazione dell'I.M.U. alle aree fabbricabili, il cui valore è quello venale, così come sancito dal succitato comma 5, dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992;
- il comma 1, lettera g, dell'art. 59 del D. L.vo n. 446/1997 dispone che non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale

sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti dal Comune.

Considerato che:

- il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, i cui criteri di valutazione saranno riferiti al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area;
- per le finalità di cui sopra questo Ufficio ha provveduto a redigere apposita Relazione di stima del valore delle aree edificabili – anno 2019 e relative n° 3 Planimetrie di seguito specificate: (1-Stralcio cartografico dei Centri abitati di Nociuzzi e Catalani) - (2-Stralcio cartografico del Centro abitato di Calcarelli) - (3-Stralcio cartografico del Centro abitato di Castellana), rappresentanti le zone territoriali omogenee (Z.T.O.) e correlata indicazione delle aree/comparti edificabili, che allegate alla succitata Relazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- il mercato immobiliare in questo Comune è rimasto sostanzialmente invariato e che ciò è dovuto dall'attuale crisi economica-sociale che coinvolge inequivocabilmente il settore immobiliare e dell'edilizia; a tal riguardo questo Ufficio, chiamato a alla determinazione dei valori medi venali di mercato delle aree edificabili, non ancora edificate o parzialmente edificate, presenti sul territorio del Comune di Castellana Sicula, conferma e ripropone gli stessi valori medi venali di mercato determinati negli anni precedenti di cui alle deliberazioni di G.M. n° 24 del 25/02/2013 e n. 93 del 17.10.2017 e che comunque si adottano gli stessi anche nelle aree edificabili di cui alla nuova zonizzazione del vigente P.R.G., approvato con D.D.G. n° 149 del 30/05/2019, in rapporto alle analoghe caratteristiche di ciascuna Z.T.O.

Visti: il D. L.vo n. 267/2000 - *Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali della Regione Siciliana*;

Vista la L.R. n. 30/2000;

Visto l'O.A. EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

Per tutto quanto sopra riportato;

PROPONE

1. Di approvare la Relazione di stima del valore delle aree edificabili – anno 2019 e le relative n° 3 Planimetrie di seguito specificate: (1-Stralcio cartografico dei Centri abitati di Nociuzzi e Catalani) - (2-Stralcio cartografico del Centro abitato di Calcarelli) - (3-Stralcio cartografico del Centro abitato di Castellana), rappresentanti le zone territoriali omogenee (Z.T.O.) e correlata indicazione delle aree/comparti edificabili, che allegate alla succitata Relazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. Dare atto che i valori unitari, espressi in €/mq, contenuti nella succitata Relazione, hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore medio venale di mercato delle aree edificabili, non ancora edificate o parzialmente edificate, presenti sul territorio del Comune di Castellana Sicula, applicabili a decorrere dal 1° gennaio 2020, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.);

- Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, stante la necessità di conoscere la presumibile entità delle entrate tributarie ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), in rapporto all'imminente stesura del bilancio comunale.

Castellana Sicula, lì, 11/07/2019

Il Proponente
Il Resp.le del Servizio Urbanistica
Geom. Sandro Faillaci

LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminato il contenuto della proposta di deliberazione che precede, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che assume a motivazione del presente provvedimento;

Vista la Relazione di stima del valore delle aree edificabili – anno 2019 e le relative n° 3 Planimetrie di seguito specificate: (1-Stralcio cartografico dei Centri abitati di Nociazzi e Catalani) - (2-Stralcio cartografico del Centro abitato di Calcarelli) - (3-Stralcio cartografico del Centro abitato di Castellana) che allegate alla succitata Relazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Visto il D. L.vo n. 267/2000 - *Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali della Regione Siciliana*;

Vista la L.R. n. 30/2000;

Visto l'O.A. EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

Visti, il parere di regolarità tecnica e quello di regolarità contabile resi in esito alla presente proposta di deliberazione, dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in modo palese, per alzata e seduta.

DELIBERA

1. Approvare la Relazione di stima del valore delle aree edificabili – anno 2019 e le relative n° 3 Planimetrie di seguito specificate: (1-Stralcio cartografico dei Centri abitati di Nociazzi e Catalani) - (2-Stralcio cartografico del Centro abitato di Calcarelli) - (3-Stralcio cartografico del Centro abitato di Castellana), rappresentanti le zone territoriali omogenee (Z.T.O.) e correlata indicazione delle aree/comparti edificabili, che allegate alla succitata Relazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. Dare atto che i valori unitari, espressi in €/mq, contenuti nella succitata Relazione, hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore medio venale di mercato delle aree edificabili, non ancora edificate o parzialmente edificate, presenti sul territorio del Comune di Castellana Sicula, applicabili a decorrere dal 1° gennaio 2020, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.);

Indi, per la motivazione su esposta dal proponente;

LA GIUNTA MUNICIPALE

con separata votazione unanime, resa in modo palese;

DELIBERA

Rendere il presente atto immediatamente esecutivo stante la necessità di conoscere la presumibile entità delle entrate tributarie ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), in rapporto all'imminente stesura del bilancio comunale.



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Proponente: Geom. Sandro Faillaci, Responsabile del Servizio Urbanistica;

Settore interessato: Settore Tecnico;

Oggetto: Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), con decorrenza 1° gennaio 2020.

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1 della legge n. 142/90, recepito dall'art. 1, comma 1, lettera i), della L.R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- Parere sotto il profilo della regolarità tecnica: favorevole;

Lì, 11/07/2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti

- Parere sotto il profilo della regolarità contabile: _____

Lì, 16/07/2019

Il Resp.le del Settore Economico-Finanziario Vicario
f.to Dott.ssa Rosanna Russo

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune di Castellana Sicula sul sito www.comune.castellanasicula.pa.it dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castellana Sicula, li _____

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI PUBBLICITA' LEGALE
(Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009)

Il sottoscritto Segretario del Comune, su conforme attestazione del responsabile del servizio competente ,

A T T E S T A ;

che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'Albo Pretorio ONLINE del sito informatico istituzionale di questo Comune per la durata di quindici giorni consecutivi a partire dal _____ e che entro il suddetto termine di gg. 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Castellana Sicula , li _____

Il Responsabile del Servizio

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in Data : **18 luglio 2019**

[] decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, a norma dell'art. 12, comma 1, della L.R. 03/12/1991, n. 44 e successive modifiche e integrazioni ;

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 03/12/1991, n. 44 e successive modifiche e integrazioni .

Castellana Sicula, li 18/07/2019

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE