



CITTA' di CANICATTI'
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)
III Direzione
P.O. N° 5
Servizi Tecnici Territoriali e Programmazione

Immediatamente esecutiva

SI ☒

NO ☐

Seduta del Giorno 10.07.2020 N. 174

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2020.

L'anno duemilaDICIANNOVE addì due del mese di luglio alle ore 10,00 nel Comune di Canicatti e nel Palazzo di Città, si è riunita la Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sindaco avv. Ettore Di Ventura con l'intervento dei seguenti componenti:

presenti n. 7 assenti n. 1

Cognome	Nome	PR.	AS
DI VENTURA	Ettore		
DI FAZIO	Giangaspere		X
CORBO	Rosa Maria		
CUVA	Angelo		
DI BENEDETTO	Fabio		
GIARDINA	Antonio		
MESSINA	Angelo		
PALERMO	Umberto		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dott. Giovanni Panepinto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

Il sottoscritto Ing. Gioacchino Meli nella qualità di Responsabile della P.O. n. 5, sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso :

Che il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese le aree edificabili per la cui definizione si richiama l'art. 3, lettera e) del Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta Unica Comunale (IUC) nella parte riferita alla componente Imposta Municipale Propria (IMU);

Che la base imponibile dell'IMU è quella prevista dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, comma 3 che così recita: *"La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6, del D.Lgs. 30.12.1992 n° 504 e dei commi 4 e 5"*

Atteso che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto il vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta Unica Comunale (IUC);

Visto l'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992 che stabilisce: *"Per le aree fabbricabili, il valore 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 su mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*.

Visto l'art. 59, comma 1 lett. g), del D.Lgs. n. 46/97, che prevede la facoltà per i Comuni, nell'ambito dell'autonomia regolamentare, di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio per le aree edificabili;

Visto l'art. 6 del Regolamento IMU il quale prevede che con atto di Giunta Comunale vengano definiti annualmente i valori di riferimento minimi per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili;

Visto l'allegato "A" alla deliberazione di Giunta Comunale n° 32 del 19.03.2019 con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini dall'imposta Municipale Propria per l'anno 2019;

Tenuto conto dell'attuale stagnazione del mercato immobiliare che non ha prodotto significative variazioni ai valori determinati per l'anno 2019;

Ritenuto pertanto di fare riferimento anche per l'anno 2020 ai sopracitati valori di cui all'allegato "A" della Deliberazione di G.C. n° 32/2019;

Dato atto che la periodica determinazione del valore venale delle aree fabbricabili per zone omogenee risponde alla specifica esigenza di semplificazione degli adempimenti per il cittadino nonché di agevolare l'esecuzione di puntuali controlli in materia di imposta unica comunale;

Visto il T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 267/2000 e le correlate norme sull'ordinamento degli Enti Locali della Regione Siciliana

Per quanto sopra espresso

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2020, i valori venali di riferimento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili sono quelli di cui all'"Allegato A" parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Dare atto che la presente deliberazione sarà inviata al Ministero dell'Economia e delle finanze, Dipartimento delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n° 201 /2011 e dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. N° 446/1997.

Il Proponente
Responsabile della P.O. N° 5
Ing. Giocchino Meli



Visti i pareri ex art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267/2000, recepito dalla L.R. n. 30 del 2000, favorevolmente espressi, in ordine:

Alla Regolarità Tecnica

li 21/11/2018

Il Responsabile della P.O. N° 5
Ing. Gioacchino Meli

alla Regolarità Contabile

li 24-11-2018

Il Responsabile di P.O. N° 3
D.ssa Carmela Meli

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione formulata Ing. Gioacchino Meli nella qualità di Responsabile della P.O. n. 5 che qui si intende integralmente richiamata e trascritta:

Ritenuto di doversi deliberare in merito:

Accertato che detta proposta è corredata dai prescritti pareri dalla vigente normativa;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

Approvare in ogni sua parte la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente richiamata e trascritta.

Dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

VALORI AREE AI FINI IMU
"ALLEGATO A"

Zona	Ubicazione	Foglio catastale	If o le mc/mq.	Vincoli limitativi della capacità edificatoria discendenti dal Piano Paesaggistico	Valore	
					in presenza di vincolo	in assenza di vincolo
B0 - Area urbana centrale	varie	vari				€ 80,00
B1 - Area urbana consolidata	varie	vari				€ 80,00
B2 - Area urbana da completare	varie	vari				€ 70,00
B3 - Area urbana da completare	varie	vari				€ 50,00
B4 - Area di completamento	varie	vari				€ 40,00
Br - Area urbana da riqualificare	varie	vari				€ 80,00
C1 - Area di completamento edilizio	Viale Giudice Saetta (lato nord)	53-54				€ 40,00
	Vie Diaz - De Gasperi - Guicciardini	71				€ 35,00
	Viale Giudice Saetta (lato sud)	66				€ 40,00
	C.da Reda - Via Pirandello	54				€ 35,00
	Vie De Gasperi - San Pio da Pietrelcina	69-70				€ 30,00
	C.da Scala - Via Lipari	57				€ 25,00
	C.da Bastianella	56				€ 25,00
	Vie Montalto - Livatino - Gugino - Svizzera	54				€ 35,00
	Via Pantano	68				€ 30,00
C2 - Area di espansione edilizia	C.da Gulfi-Reda	53-54				€ 15,00
	C.da Gulfi (comparto sud-ovest)	53			€ 15,00	€ 30,00
	C.da Reda - Via Santuario Padre G. La Lomia	54				€ 30,00
	C.da Petrillo	69-70				€ 25,00
	Vie Cipro - De Felice - F. Messina	56				€ 25,00
	Via Cipro - C.da Bastianella - C.da Sant'Anna	56				€ 25,00
	C.da Scala	45				€ 20,00

in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)

Zona	Ubicazione	Foglio catastale	If o le mc/mq.	Vincoli limitativi della capacità edificatoria discendenti dal Piano Paesaggistico	Valore	
					in presenza di vincolo	in assenza di vincolo
C3.1 - Aree vincolate ad ERP in PdL	Ambiti ricadenti all'interno di PdL di zona C1	vari			cfr. relativi PdL	
C3.2 - Area interessata da PEEP	PEEP	66-67		in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 20,00	€ 30,00
C3.3 - Area da assoggettare a PEEP	Prolungamento Via Caprera	42-44				€ 20,00
D0 - Aree produttive industriali	Via Paganini - Prolungamento Via Nazionale	32-45				€ -
D1 - Aree industriali	S.S. 122 - C.da Cannemasche	10-14				€ 10,00
	C.de Fazio - Grottarossa - S.S. 640	22-23				€ 8,00
D2 - Aree artigianali	C.da Cannarozzo - Piano Lombardo	68				€ 10,00
	C.da Cazzola - Pellegrino	16				€ 10,00
	Via Vittorio Emanuele - C.da Coda di Volpe - Prolungamento Via Nazionale	32-45		in minima parte Tutela 1 (inter. archeologico)	€ 3,00	€ 15,00
	C.da Bastianella (PIP)	56				€ 20,00
D3 - Aree commerciali	Variante esterna S.S. 123 - C.da Marrone	71				€ 20,00
	C.da Aquilata (vecchia S.S. 640)	15				€ 20,00
	C.da Andolina (S.S. 122)	39				€ 25,00
	C.da Corrice - S.S. 190	57-59				€ 25,00
	C.da Cannarozzo	66		in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 14,00	€ 25,00
	C.da Carlino - Guccione - S.S. 123	70-83-84				€ 20,00
	C.da Petrillo - Prolungamento Via Casella	69		in gran parte Tutela 1 (fascia fiume "scatolato")	€ 10,00	€ 25,00

Zona	Ubicazione	Foglio catastale	If o le mc/mq.	Vincoli limitativi della capacità edificatoria discendenti dal Piano paesaggistico	Valore	
					in presenza di vincolo	in assenza di vincolo
D4 - Infrastrutture annonarie	Via Renzo De Felice	56			€ 5,00	€ 20,00
	Viale Giudice Saetta (lato nord)	53				€ 25,00
	C.da Gulfi - S.S. 122 (lato nord)	53		in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 14,00	€ 25,00
	C.da Gulfi - Casal Geraldì - S.S. 122 (lato nord)	52		in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 14,00	€ 25,00
	C.da Piano Lombardo	68		in minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 12,00	€ 20,00
	C.da Andolina - S.S. 122 (lato nord)	39		in minima parte Tutela 2 (bosco/rimboschim.)	€ 3,00	€ 25,00
	C.da Passo d'Ali - S.S. 122 (lato sud)	51-52		Tutela 1 (fascia fiume)	€ 7,00	
	C.da Vito Soldano - S.S. 122 (lato sud)	40		Tutela 1 (fascia fiume e in minima parte interesse archeologico)	€ 5,00	
	C.da Vito Soldano - S.S. 122 (lato sud)	51		Tutela 1 (fascia fiume e in parte interesse archeologico)	€ 5,00	
	C.da Andolina - Grotta Affumata - S.S. 122 (lato sud)	39		in parte Tutela 1 (fascia fiume e interesse archeologico)	€ 5,00	€ 20,00
D5 - Aree direzionali	C.da Andolina - Grotta Affumata - S.S. 122 (lato sud)	50		Tutela 1 (fascia fiume)	€ 5,00	
	C.da Aquilata	15				€ 20,00
	Via De Gasperi - Via Diaz	71				€ 25,00
	C.da Porco Spino	33				€ 30,00
F1 - Attr. sanitarie e ospedaliere	Vie B.ne Lombardo, Regina Elena, Chiolo e Picasso	56				€ 80,00
	Vie Bufalino - Montalto - Cassarà - Viale Saetta	54	4,00			€ 25,00

Zona	Ubicazione	Foglio catastale	If o le mc/mq.	Vincoli limitativi della capacità edificatoria discendenti dal Piano Paesaggistico	Valore	
					in presenza di vincolo	in assenza di vincolo
F1 - Attr. sanitarie e ospedaliere	Via Menfi	56	4,00			€ 25,00
F2 - Parchi urbani e territoriali	C.da Cannemasche	13-14	0,03			€ 5,00
F2 - Parchi urbani e territoriali	Via Cappuccini - Prolungamento Via Bertani	44	0,03	Tutela 2	€ 3,00	
F2 - Parchi urbani e territoriali	Via Santuario P.G. La Lomia - Via Risorgimento	54	0,03	Tutela 2	€ 3,00	
F2 - Parchi urbani e territoriali	Via Cipro - C.da Bastianella	56	0,03	Tutela 2	€ 3,00	
F2 - Parchi urbani e territoriali	C.de Calandra - Ponte Bonavia	70	0,03	Tutela 2, vincolo Idrogeologico		
F3 - Attr. istruzione superiore	Vie Pascoli - Milano - Pirandello	54	4,00			€ 25,00
F3 - Attr. istruzione superiore	Prolungamento Via Mons. Ficarra lato dx	68	4,00			€ 25,00
F3 - Attr. istruzione superiore	Prolungamento Via Mons. Ficarra lato sx	68	4,00	Vincolo idrogeologico, parte Tutela 1	€ 10,00	€ 20,00
F3 - Attr. istruzione superiore	C.da Carlino	71	4,00			€ 20,00
F4 - Attr. comm. grande distrib.	Vie Don F. Curto - Mozart	70	4,00	Tutela 1, parte vincolo Idrogeologico	€ 15,00	
F4 - Attr. comm. grande distrib.	Via Diaz	71	4,00			€ 25,00
F5 - Attr. e impianti ferroviari	C.da Aquilata	15	-			€ -
F5 - Attr. e impianti ferroviari	S.S. 122 - C.da Madonna dell'Aiuto	20 - 21	-			€ -
F5 - Attr. e impianti ferroviari	Varie (linea ferrata e stazione ferroviaria, ...)	32-33-45-56-70-71	-			€ -
F6 - Attrezzature cimiteriali	Ampliamento cimitero	44	-			€ 10,00
F7 - Impianti tecnologici urbani	C.da Madonna dell'Aiuto	33	-			€ 7,00
F7 - Impianti tecnologici urbani	Prolungamento Via Bertani lato sx	44		Tutela 2	€ 3,00	
F7 - Impianti tecnologici urbani	Trav. Via Risorgimento	54	-			€ 7,00
F7 - Impianti tecnologici urbani	Prolungamento Via Bertani lato dx	55	-			€ 7,00
F7 - Impianti tecnologici urbani	C.da Bastianella	56	-	Tutela 2	€ 3,00	
F7 - Impianti tecnologici urbani	Via Resistenza	56				€ 7,00
F7 - Impianti tecnologici urbani	C.da Carlino	70				€ 7,00
F8 - Aree attr. comm. aree pubbl.	Via Pantano - Prolungamento Via Sammartino	68	1/100	In parte vincolo idrogeologico		€ 3,00

Zona	Ubicazione	Foglio catastale	If o le mc/mq.	Vincoli limitativi della capacità edificatoria discendenti dal Piano Paesaggistico	Valore	
					in presenza di vincolo	in assenza di vincolo
F9 - Mattatoio, foro boario, ...	Foro boario	68	4,00	In minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 5,00	€ 10,00
F9 - Mattatoio, foro boario, ...	Via Mozart - C.da Calandra	70	4,00	In gran parte tutela 1, vincolo idrogeologico	€ 3,00	€ 10,00
F10 - Attr. amm. dir., milit. e giud.	Via Menfi	56	4,00			€ 30,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	C.da Monteleone - Ponte Fazio	10	4,00			€ 25,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	Campetto Chiesa Sant'Eduardo	44	4,00			€ 15,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	S.S. 123 variante esterna - C.da Sant'Anna	56	4,00			€ 15,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	C.da Cannarozzo	66	4,00	In minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 7,00	€ 15,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	Via Casella	69	4,00			€ 15,00
F11 - Attr. impianti per lo sport	C.de Petrillo e Calandra	69	4,00	In minima parte Tutela 1 (fascia fiume)	€ 7,00	€ 15,00
F12 - Attr. soc., cult. e tempo libero	Via Mons. Ficarra	69	4,00			€ 70,00
F13 - Attr. socio-assistenz. e sanit.	Via G. Bufalino	54	4,00			€ 20,00
F13 - Attr. socio-assistenz. e sanit.	C.da Colonia	58	4,00			€ 20,00
F13 - Attr. socio-assistenz. e sanit.	C.da Carlino	71	4,00			€ 20,00
F14 - Attrezzature religiose	Via Menfi	56	2,50			€ 15,00
F14 - Attrezzature religiose	Vie Giglia e San Pio da Pietrelcina	69	2,50			€ 15,00
F14 - Attrezzature religiose	C.da Madonna dell'Aiuto	33	2,50			€ 15,00
F14 - Attrezzature religiose	Via Cappuccini - Via Risorgimento	44	2,50			€ 15,00
F14 - Attrezzature religiose	Vie Don F. Curto - Mozart	70	2,50	Tutela 1, vincolo idrogeologico	€ 7,00	€ 15,00
F15 - Centro fieristico	(non presente sulle tavole)		4,00			€ -
F16 - Aree attrezzate	S.S. 123 variante esterna - C.da Sant'Anna	56	-			€ 5,00

In caso di presenza di fasce di rispetto (strade, ferrovie, metanodotti, acquedotti, elettrodotti, ...) i suddetti valori saranno ridotti del 20% limitatamente alla superficie interessata dalla fascia di rispetto. Per eventuali zone non censite nella suddetta tabella, si applicherà il valore della zona omogenea analoga più vicina.

N.B. Determinazioni effettuate con salvezza delle variazioni dovute alle oggettive incongruenze planimetriche presenti tra le varie cartografie, mappe catastali e dei vari strumenti urbanistici.

L'Assessore Anziano

Il Sindaco

Avv. Ettore Di Ventura

Il Segretario Generale

Dott. Giovanni Panepinto

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio:

ATTESTA

Che la presente Deliberazione, in applicazione della legge regionale n° 44 del 03 Dicembre 1991, è pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 5 giorni consecutivi dal 03.12.2015 al 17.12.2015 come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti sopra attestati.



E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE.



E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

U.O.C. Segreteria

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Canicattì li _____

Esecutiva il _____, ai sensi art. 12 - comma 1 - L. R. 03/12/1911 n° 44.

Dalla Residenza Municipale _____

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Panepinto)