

<p>In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati:</p> <p>N. _____ del _____ di L.</p> <p>_____</p> <p>N. _____ del _____ di L.</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">Il Ragioniere</p> <p>_____</p>	<p>COMUNE DI CALATABIANO Provincia di Catania</p> <p>DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE</p> <p>N. <u>64</u> del <u>23/07/12</u></p>
---	---

OGGETTO: Accordo di collaborazione con l'Agenzia del Territorio per attività di valutazione immobiliare delle aree fabbricabili – Atto di indirizzo.

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei, del mese di luglio, alle ore 1350 e segg., nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.ri:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	Carica	Presente	Assente
1 INTELISANO dr. GIUSEPPE	Sindaco	X	
2 MOSCHELLA dr. ing. ANTONINO	Vicesindaco	X	
3 FRANCO FRANCESCO	Assessore	X	
4 MICALIZIO GIUSEPPE	Assessore	X	
5 SAMPERI dr.ssa CHIARA	Assessore	X	

Non sono intervenuti i Sigg.: //

Presiede il Sig. Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale dott. ssa Concetta Puglisi.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

DELIBERA

(X) di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti:

() aggiunte /integrazioni: _____

() modifiche/sostituzioni : _____

Con separata unanime votazione, dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma, della L.R. n. 44/91.

(1) segnare con x le parti deliberate e depennare le parti non deliberate.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorchando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 58 del 23/07/12

OGGETTO: *Accordo di collaborazione con l'Agenzia del Territorio per attività di valutazione immobiliare delle aree fabbricabili. - Atto di indirizzo.*

PROPONENTE: Sindaco/Assessore

REDIGENTE: Area T.E.A.
Geom. Antonino Fighera

PREMESSO CHE

- le aree edificabili e fabbricabili non hanno una rendita catastale e che, pertanto, per procedere alla valutazione del valore della base imponibile utile al calcolo dell'IMU, è necessario attribuire un valore medio di mercato al mq;
- i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini del calcolo dell'IMU, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale di disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 03 di data 19.01.1999, risultano determinati in misura unica per tutte le zone territoriali omogenee del P.R.G.;
- il Responsabile dell'Area Gestione Entrate Tributarie ed Extratributarie, con nota prot. n. 8206 del 19/06/2012 ha chiesto la comunicazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili del territorio comunale distinti per zone territoriali omogenee;

RILEVATO CHE

- nelle prescrizioni esecutive del P.R.G. vigente, approvato con Decreto 24 novembre 2003 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, risulta applicata una indennità unitaria pari ad € 30,99 al mq per le diverse zone territoriali omogenee interessate dalle espropriazioni basata sulla media dei valori di contrattazione di libero mercato;
- il valore delle aree fabbricabili di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 19/01/1999 di approvazione del regolamento ICI, fissato in L. 70.000 al mq pari a € 36,15 al mq, non può essere considerato congruo in quanto è palese che, nel corso degli anni trascorsi, i mercati hanno subito variazioni considerevoli;
- il valore applicato per le indennità di esproprio di cui alle prescrizioni esecutive del P.R.G. vigente risulta inferiore al valore riportato nel citato regolamento comunale di disciplina dell'imposta comunale sugli immobili e, pertanto, non può essere considerato congruo;
- secondo l'art. 59, lett. g) del D.Lgs. 446/97, al fine di ridurre al minimo le insorgenze di contenzioso, per la definizione del valore delle aree fabbricabili, consistenti nel "valore venale in comune commercio", stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, necessita prendere in dovuta considerazione, per le zone che si intende valutare, a) la zona territoriale di ubicazione, b) l'indice di edificabilità, c) la destinazione d'uso consentita, d) gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, e) i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, e su tali basi determinare opportuni indici correttivi di zona;

PRESO ATTO

- della complessità della materia, delle carenze di informazioni sulle compravendite ed, inoltre, della carenze di risorse umane, tanto meno specializzate su tali attività, al fine di ottenere le determinazioni dei valori di mercato distinti per z.t.o. in tempi brevi,
- della possibilità di usufruire dei Servizi tecnico-estimativi gestiti dalla Direzione Centrale Consulenze e Stime dell'Agenzia del Territorio, riferimento ideale nei confronti degli Enti Pubblici per l'espletamento d'attività tecnico-professionali e di consulenza estimativa riferite ai beni immobiliari;

VISTA

- la nota prot. n. 9233 del 10/07/2012, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica chiede alla Agenzia del Territorio di poter usufruire dei propri servizi estimativi per la determinazione dei valori unitari delle zone territoriali omogenee distinti come segue:
 - zona B del centro abitato;
 - zona B della frazione Pasteria-Lapide senza vincolo rischio idraulico P.A.I.;
 - zona B della frazione Pasteria-Lapide con vincolo rischio idraulico P.A.I.;
 - zona C;
 - zona D commerciale;
 - zona D artigianale;
- la nota dell'Agenzia del Territorio prot. n. 6927 del 18/07/2012, con la quale si manifesta la disponibilità all'espletamento del servizio estimativo richiesto previa sottoscrizione di "Accordo di Collaborazione" ed il riconoscimento di un rimborso spese pari ad € 8.015,85;

Per quanto sopra, si propone di deliberare

INDIRIZZO POLITICO-AMMINISTRATIVO

favorevole all'accoglimento della proposta di "Accordo di Collaborazione" dell'Agenzia del Territorio prot. n. 6927 del 18/07/2012, per la determinazione dei valori unitari delle zone territoriali omogenee distinti in: zona B del centro abitato, zona B della frazione Pasteria-Lapide senza vincolo rischio idraulico P.A.I., zona B della frazione Pasteria-Lapide con vincolo rischio idraulico P.A.I., zona C, zona D commerciale, zona D artigianale.

Si demanda al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione dei necessari e conseguenti atti gestionali, per la stipula dell'Accordo di Collaborazione assegnando, allo scopo, le risorse finanziarie allocate al cod. 1.01.06.03/7 del redigendo bilancio di previsione 2012.

Il presente verbale di deliberazione, dopo lettura, si sottoscrive.

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente Deliberazione è trasmessa :

ai Capigruppo, con nota

n. _____ del _____
L'Addetto _____

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo, dal _____ al _____, con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Notificatore _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Notificatore, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii., dal _____ al _____, e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

Il IL SEGRETARIO COMUNALE _____

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENTA ESECUTIVA:

- a) ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.
- (1) Cancellare ciò che non interessa.

Dalla Residenza Municipale, li 23.04.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE _____

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio: _____

li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria _____