

|   |   |
|---|---|
| <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><b>COMUNE DI CALATABIANO</b><br/>Provincia di Catania</p> <p><b>DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>N. <i>86</i> del <i>09.10</i>.2012</p> |
|---|---|

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER ZONE OMOGENEE AI FINI I.M.U. - ANNO 2012.**

L'anno duemiladodici, il giorno Novembre, del mese di ottobre, alle ore 14,25 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.: *Franco Francesco*

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 allorché l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

**OGGETTO:** *Individuazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili per zone omogenee ai fini I.M.U. - Anno 2012.*

PROPONENTE *Sindaco*

REDIGENTE Area Tecnica  
Ing. Salvatore Faro

**PREMESSO CHE**

- le aree fabbricabili non hanno una rendita catastale e che, pertanto, per procedere alla valutazione del valore della base imponibile utile al calcolo dell'I.M.U. è necessario attribuire un valore medio di mercato al mq;

**RILEVATO CHE**

- con delibera della G.C. n. 64 del 23/07/2012 è stato dettato indirizzo politico-amministrativo al Responsabile dell'Area Tecnica per l'adozione dei necessari e conseguenti atti gestionali finalizzati alla stipula di un Accordo di Collaborazione con l'Agenzia del Territorio - Servizi tecnico-estimativi, per la determinazione dei valori unitari delle aree fabbricabili per zone territoriali omogenee, distinte 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;

**DATO ATTO CHE**

- il responsabile dell'Area Tecnica *pro tempore* ha sottoscritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Catania apposito “Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare” prot. n. 7229 in data 30/07/2012;

**VISTA**

- la relazione tecnico-estimativa indicativa e di larga massima del più probabile valore unitario di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale di Calatabiano (CT), redatta dall'Agenzia del Territorio, Direzione Regionale della Sicilia – Ufficio Provinciale di Catania, trasmessa con nota prot. n. 9182 del 28/09/2012 ed assunta al prot. n. 13370 del 04/10/2012;

**DATO ATTO CHE**

- dalla suddetta perizia di stima si evincono i valori unitari delle aree edificabili specificati nell'allegata scheda di sintesi come di seguito riportati:
  - Z.T.O. B1 Centro Abitato: 358 €/mq;
  - Z.T.O. B2 Frazione Lapide-Pasteria: 257 €/mq;
  - Z.T.O. B2 Frazione Lapide-Pasteria con vincolo P.A.I.: R4: 34 €/mq;
  - Z.T.O. C1: 61 €/mq;
  - Z.T.O. D1 Artigianale: 39 €/mq;
  - Z.T.O. D2 Commerciale: 45 €/mq;

**VISTO**

- l'art. 6, co. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria sperimentale denominata I.M.U., approvato con delibera di G.C. n. 43 del 27/09/2012, che testualmente recita: “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 sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale, può individuare dei valori di riferimento, non vincolanti né per esso né per il contribuente, per zone omogenee”;*

**Per quanto sopra,**

### **SI PROPONE**

- di individuare come valori di riferimento delle aree fabbricabili per zone omogenee, ai fini I.M.U., non vincolanti né per l’Ente né per il contribuente, quelli risultanti dalla perizia di stima del più probabile valore unitario di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale di Calatabiano (CT), redatta dall’Agenzia del Territorio, Direzione Regionale della Sicilia – Ufficio Provinciale di Catania, specificati nell’allegata scheda di sintesi come di seguito riportati:
  - Z.T.O. B1 Centro Abitato: 358 €/mq;
  - Z.T.O. B2 Frazione Lapide-Pasteria: 257 €/mq;
  - Z.T.O. B2 Frazione Lapide-Pasteria con vincolo P.A.I.: R4: 34 €/mq;
  - Z.T.O. C1: 61 €/mq;
  - Z.T.O. D1 Artigianale: 39 €/mq;
  - Z.T.O. D2 Commerciale: 45 €/mq.

**Scheda di Sintesi**  
**Valori unitari aree edificabili**

| Zona Territoriale Omogenea P.R.G. principali indici / vincoli urbanistici   | Valore minimo (- 20%) | Valore          | Valore massimo (+20%) |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>Z.T.O. B1 Centro Abitato</b><br>$I_{FF} = 5,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - $H_{MAX} = 11,5 \text{ ml}$                                  | 286 €/mq              | <b>358 C/mq</b> | 429 €/mq              |
| <b>Z.T.O. B2 Frazione Lapide Pasteria</b><br>$I_{FF} = 4,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - $H_{MAX} = 11,5 \text{ ml}$                        | 205 €/mq              | <b>257 C/mq</b> | 308 €/mq              |
| <b>Z.T.O. B2 Frazione Lapide Pasteria con vincolo P.A.I.: R4</b><br>$I_{FF} = 4,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - $H_{MAX} = 11,5 \text{ ml}$ | 28 €/mq               | <b>34 C/mq</b>  | 41 €/mq               |
| <b>Z.T.O. C1</b><br>$I_{FF} = 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$<br>$H_{MAX} = 10 \text{ ml}$  | 49 €/mq               | <b>61 C/mq</b>  | 73 €/mq               |
| <b>Z.T.O. D1 Artigianale</b><br>$I_{FF} = 2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$<br>$R_{COP} = 1/3$ - $L_{MINIMO} = 1.000 \text{ m}^2$             | 31 €/mq               | <b>39 C/mq</b>  | 47 €/mq               |
| <b>Z.T.O. D2 Commerciale</b><br>$I_{FF} = 2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$<br>$R_{COP} = 1/3$ - $L_{MINIMO} = 1.000 \text{ m}^2$             | 36 €/mq               | <b>45 C/mq</b>  | 54 €/mq               |

La presente valutazione è caratterizzata da un'alea estimativa molto alta ( $\pm 20\%$ ) e per tale motivo si evidenzia l'inidoneità della stessa ad un uso diverso da quello per la quale è stata richiesta.

Catania, **28 SET 2012**

Il Tecnico Redattore  
Salvatore D'Urso

Il Responsabile Tecnico  
Garcia Castorina

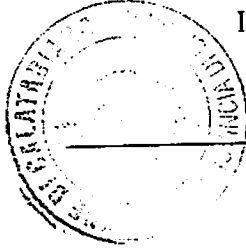
Il Rettore  
Sebastiano Rampulla

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 recepita dalla L.R. n° 48/91 e come sostituito dall'art. 12 della L.R. n° 30/2000, in ordine alla regolarità tecnica, si esprime **PARERE favorevole/~~contrario~~** per i seguenti motivi:

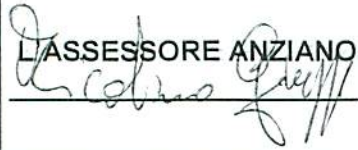
data

09/10/12



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Salvatore Faro

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

L'ASSESSORE ANZIANO  


IL PRESIDENTE  
  


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.

li .....



IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

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

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

COMUNE DI CALATABIANO  
Provincia di Catania  
Copia conforme all'originale  
per uso amministrativo  
Calatabiano, li \_\_\_\_\_ 2012  
IL SEGRETARIO

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

li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria  
\_\_\_\_\_

