

# COMUNE DI CINISI

(Provincia di Palermo)

C.F. 80017500820

P.IVA 02438370823

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 12 del 25/01/2012**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI.  
APPROVAZIONE TABELLA.**

L'anno duemiladodici addi venticinque del mese di gennaio alle Ore 18.30 nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Palazzolo S. nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.

|                     |              | Presente | Assente                  |
|---------------------|--------------|----------|--------------------------|
| PALAZZOLO Salvatore | Sindaco      | X        | <input type="checkbox"/> |
| CARDILE Antonino    | Vice Sindaco | X        | <input type="checkbox"/> |
| MIGNANO Porzia      | Assessore    | X        | <input type="checkbox"/> |
| CUSUMANO Vincenzo   | Assessore    | X        | <input type="checkbox"/> |
| MICALE Domenico     | Assessore    | X        | <input type="checkbox"/> |

Fra gli assenti risultano giustificati i signori:

Con l'assistenza del Segretario D.ssa Antonella Spataro

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

---

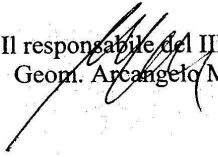
Il responsabile del III° Settore Urbanistica, su disposizione dell'Amministrazione Comunale, propone il seguente atto deliberativo:

- Premesso che:** il Decreto Legislativo n° 504/92, che ha istituito l'Imposta Comunale sugli Immobili, prevede, tra i vari presupposti di imposta, il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- Visto** il Piano Regolatore Generale approvato con decreto dirigenziale n° 1466/DRU del 20/12/2006, con il quale sono state individuate le aree fabbricabili e che quindi per tale aree, prive di rendita catastale, occorre procedere ad una stima del valore venale per la successiva applicazione dell'imposta;
- Vista** la relazione sulla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili predisposta dal III° Settore - Urbanistica, nella quale è riportata la tabella con i valori medi attribuibili alle stesse;
- Vista** la legge regionale n° 30/2000;
- Visto** l'O.R.EE.LL.;

#### **PROPONE**

1. Di approvare la tabella relativa alla determinazione del valore venale medio delle aree fabbricabili.

Il responsabile del III° settore  
Geom. Arcangelo Misuraca





# COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO  
III° SETTORE URBANISTICA

**Oggetto: Relazione sulla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili.**

Facendo seguito alla nota prot. n° 4049 del 28/02/2011, pervenuta da parte del V° Settore Finanziario di questo Comune, con la quale si richiedeva la predisposizione di un atto deliberativo concernente la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini della tassazione I.C.I., si espone quanto segue:

**Premesso che:**

- Il Decreto Legislativo n° 504/92, che ha istituito l'Imposta Comunale sugli Immobili, prevede, tra i vari presupposti di imposta, il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- Il primo comma dell'art. 6 del sopracitato D.Lgs. 504/92, come modificato dalla legge 296/2007, dispone che l'aliquota di ICI è stabilita, a partire dal 01/01/2007 dal Consiglio Comunale;
- Che occorre istituire la tabella relativa ai valori venali delle aree edificabili, da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Comunale;
- il comma 169 dell'art. 1 della sopracitata legge 296/2007 prevede che "Gli Enti Locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione";

**Considerato che:**

- in data 20/12/2006, con Decreto Dirigenziale n° 1466/DRU è stato approvato il Piano Regolatore Generale, con il quale, tra l'altro, sono state individuate le aree fabbricabili;
- per le stesse, diversamente dalle altre categorie di immobili assoggettati all'imposta, così come previsto dall'art. 5 comma 5 del citato D.Lgs. 504/92 "... il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di impostazione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, 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";
- occorre procedere alla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili per permettere all'Ufficio Tributi di determinare l'imposta da applicare alle stesse.

Questo III° settore, a seguito una valutazione degli atti di compravendita stipulati nel periodo 2010-2011, ha determinato la seguente tabella con riportato il valore venale medio attribuibile alle aree fabbricabili individuate del Piano Regolatore Generale di questo Comune, che di seguito si trascrive:

| <b>Zone Omogenee</b>  | <b>Valore €/mq.</b>    |
|---|------------------------|
| Residenziale B1   | 400,00                 |
| Residenziale C1   | 120,00                 |
| Residenziale C2   | 80,00                  |
| Residenziale C3   | 80,00                  |
| Industriale/Artigianale/Terziarie<br>Commerciale D                              | 35,00                  |
| Commerciali D2  | 35,00                  |
| Turistico Alberghiere D3  | 35,00                  |
| Artigianali e Commerciali D4<br>P P n 320/DRU del 7/7/98                        | 35,00                  |
| Verde Agricolo  | V.A.M. Reg. Agr. N. 10 |
| Aree di inedificabilità Assoluta  | V.A.M. Reg. Agr. N. 10 |
| Zona di attrezzature<br>pubbliche per le quali il<br>P.R.G. non assegna densità | V.A.M. Reg. Agr. N. 10 |

16 GEN. 2012



Il capo settore  
(Geom. Arcangelo Misuraca)

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

VISTA la superiore proposta del terzo settore Urbanistica;

ACCERTATO che la natura di "Aree fabbricabili" non è stata notificata, e pertanto si ritiene ragionevole non onerare i contribuenti di eventuali sanzioni che potrebbero scaturire dall'attività di accertamento ai fini I.C.I., per gli anni d'imposta anteriori all'anno 2012.

ATTESO che sulla suddetta proposta vengono espressi i seguenti pareri ai sensi dell' art. 12 della L.R. 30 del 23/12/2000 così di seguito specificati:

*PARERE FAVOREVOLE* del Responsabile del Servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica:

Il Responsabile del III° Settore

*PARERE FAVOREVOLE* del Servizio Finanziario riguardante la regolarità contabile;

Il Responsabile del Servizio Finanziario

CON voti unanimi espressi palesemente

**DELIBERA**

1. Approvare la superiore proposta che qui si intende trascritta integralmente.
2. Dare mandato al responsabile del III° Settore di fornire al Settore V° tutti gli atti necessari per l'individuazione delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dei tributi locali.
3. Di tenere conto, nell'emissione degli avvisi, delle indicazioni sopra esposte in merito all'addebito di sanzioni ed interessi.

F.to IL SINDACO

Palazzolo S.

F.to L'ASSESSORE ANZIANO

Mignano P





F.to IL SEGRETARIO

Spalato A.



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- *Che la presente deliberazione :*

E' stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_ come previsto dall'art. 11 L.R. 44/91, modificato dall'art. 127, c. 21 L.R. n. 17/2004;

- *Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/01/2012*

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12/ 16 L.R. 44/91)

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_