

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

IL PRESIDENTE
Avv. Remo

L'ASSESSORE ANZIANO
Sig. Eugenio Fortunato



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Concetta Floresta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo Pretorio da **19 OTT. 2009** al **3 NOV. 2009**
Contro la stessa non furono presentati reclami a questo ufficio entro dieci giorni dall'affissione della deliberazione all'Albo Pretorio.

In fede

Dalla Residenza Municipale, li **5 NOV. 2009**

Il Segretario Generale



COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA
Provincia di Catania

Originale di deliberazione della Giunta Municipale

DATA 15.10.2009

N.114

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN
COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA.

L'anno duemilanove, il giorno quindici del mese di Ottobre, alle ore 17,20 e seguenti, nel Palazzo Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la **GIUNTA MUNICIPALE**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti:

	SI	NO
1. REMO PALERMO	X	
2. FORTUNATO EUGENIO	X	
3. GRECO GABRIELLA	X	
4. SORBELLO MARIO	X	
5. SOTTILE GIUSEPPE	X	
6. SCUDERI PAOLO	X	
7. SCHILIRO' PAOLO	X	

Presiede il Sindaco
Avv. Remo Palermo

Partecipa alla riunione
il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Concetta Floresta

LA GIUNTA MUNICIPALE

Su invito del Sindaco:

VISTA la proposta di deliberazione entro riportata n.117 del 15.10.2009;
VISTO che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri di cui all'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, così come recepito dalla L.R. n. 48 del 11.12.1991 e dalla L.R. n.30/2000, art.12, riportati in calce alla proposta che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
Con voti unanimi:

DELIBERA

Approvare la proposta di Deliberazione come entro riportata.

Successivamente, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- **Premesso** che il D.Lgs. n. 504 del 1992 avente ad oggetto "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" istitutivo della Imposta Comunale sugli immobili, prevede tra i presupposti di tale imposta il possesso di aree edificabili oltre a fabbricati e terreni agricoli;
- **Atteso** che l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 504 del 1992, definisce area edificabile quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- **Considerato** inoltre che all'art. 5, comma 5, il predetto Decreto Legislativo stabilisce che la base imponibile dell'Imposta Comunale sugli Immobili è costituita dal valore 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;
- **Atteso** che il D.Lgs. n. 446 del 1997 avente ad oggetto "Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali" prevede all'art. 52, comma 1, che le province ed i comuni possano disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti, e all'art. 59, comma 1, lettera g) che i Comuni possano determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- **Dato atto** che la finalità della possibilità attribuita al Comune di determinare il valore delle aree fabbricabili è quella di fornire ai proprietari di immobili uno strumento di valutazione che risponda il più possibile a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti tra Ente impositore e contribuenti e ridurre nel contempo il contenzioso tributario;
- **Richiamato**, in tale ottica, il vigente Regolamento per l'applicazione della Imposta Comunale sugli Immobili che all'art. 4, prevede che l'Amministrazione Comunale possa determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune

commercio delle aree edificabili site nel territorio di questo Comune, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

- **Atteso** inoltre che nel medesimo Regolamento all'art. 4, comma 2, è previsto che nel caso in cui l'imposta dovuta per le aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti e determinati dal Comune, non si faccia luogo ad alcun accertamento del loro maggiore valore;
- **Atteso** che a tal fine, con propria deliberazione n. 64 del 9/6/2009, è stato affidato specifico incarico all'Area del Polo Catastale per la valutazione delle aree edificabili ricadenti nel territorio del comune di San Gregorio di Catania;
- **Atteso** che lo studio attribuisce un valore di mercato alle aree edificabili di questo Comune, a far data anno 2004, distinte per destinazione urbanistica e microzone cui al D.P.R. n. 138/98;
- **Dato atto** che rispetto ai valori riportati nello Studio allegato alla presente deliberazione possono intervenire elementi incidenti sulle singole aree con possibilità di ridurre il valore delle stesse;
- **Ritenuto** pertanto di dover prevedere la possibilità per i contribuenti di produrre idonea istanza avverso il valore attribuito dallo Studio all'area di interesse in caso di comprovati e documentati motivi;
- **Ritenuto** altresì di prevedere che le istanze debbano essere valutate tecnicamente da una idonea Conferenza dei Servizi appositamente costituita;

Visti

- l'O.R.EE.LL. In Sicilia;
- i pareri espressi

DELIBERA

1. **di approvare**, ai sensi dell'art.4, comma 1, del vigente Regolamento comunale per l'applicazione della imposta comunale sugli immobili i valori venali in comune commercio delle aree edificabili poste nel territorio del Comune di San Gregorio di Catania, determinati dallo studio "*relazione di stima sui valori medi unitari di mercato delle aree edificabili ai fini ICI ubicate nel territorio del Comune di San Gregorio di Catania*", predisposto dalla Area del Polo Catastale, allegato alla presente deliberazione alla lettera "A", di cui costituisce parte integrante e sostanziale;