



Comune di Pedara

Città Metropolitana di Catania

Registro Generale Proposte N. 11 Del 19/01/2021
IL PROPONENTE
SETTORE VI

Deliberazione Originale della Giunta Municipale

| | | |
|-------------------------|---------|---|
| N. <u>06</u> del Reg. | OGGETTO | DETERMINAZIONE DEL VALORE AL MQ. DELLE AREE FABBRICABILI. ANNO 2021. |
| Data: <u>19/01/2021</u> | | |

L'anno **duemilaventuno** il giorno DICIANNOVE del mese di Gennaio alle ore 14:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata ai sensi di legge, la Giunta Municipale si e' riunita con la presenza dei Signori:

| | | |
|--------------------------------------|----------------------|--|
| 1) Arch. Cristaudo Alfio | Sindaco | |
| 2) Dott. Laudani Mario | V. Sind. / Assessore | |
| 3) Rag. Chisari Maria Anna Carmela | Assessore | |
| 4) Geom. Corsaro Salvatore Francesco | Assessore | |
| 5) Dott. Laudani Leonardo | Assessore | |
| 6) Dott. Mazzella Carmelo Carlo | Assessore | |

Presiede il Sindaco Arch. Cristaudo ALfio.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Giuseppe Scilla.

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

L A GIUNTA

Vista la proposta del Settore VI n° 11 del 19/01/2021 avente per oggetto: "DETERMINAZIONE DEL VALORE AL MQ. DELLE AREE FABBRICABILI. ANNO 2021".

Richiamata la parte espositiva così come riportata in detta proposta che qui deve intendersi integralmente riportata ad ogni effetto di legge;

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto e ritenuto doversi provvedere in merito;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi di legge;

Visto lo Statuto Comunale;



Comune di Pedara

Città Metropolitana di Catania

Registro Generale Proposte N. 4 Del 19/01/2021

IL PROPONENTE

SETTORE VI

Proposta deliberazione per la Giunta Municipale

| | |
|---------|---|
| OGGETTO | DETERMINAZIONE DEL VALORE AL MQ. DELLE AREE FABBRICABILI. ANNO 2021. |
|---------|---|

IL SETTORE VI

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 60 del 30/10/2020 con la quale è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 35 del 25/05/2020 con la quale sono state approvate le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), da applicare per l'anno 2020, che risulta pari a 1,06 per cento (10,60 per mille);

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 con la quale è stato determinato il valore al mq. delle aree fabbricabili per l'anno 2016 come dalla sottostante tabella:

| | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. A | (Centro storico – Edificabile) | €. 115,00 |
| Z.T.O. B | (Completamento e ristrutturazione) | €. 160,00 |
| Z.T.O. B1 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 75,00 |

| | | |
|-------------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. CB2 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 54,00 |
| Z.T.O. CB3 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 50,00 |
| Z.T.O. CB4 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 42,00 |
| Z.T.O. CBCS | (Completamento e ristrutturazione) | €. 38,00 |
| Z.T.O. CBSA | (Completamento e ristrutturazione) | €. 30,00 |
| Z.T.O. C | (Espansione) | €. 100,00 |
| Z.T.O. C1 | (Espansione) | €. 54,00 |
| Z.T.O. C2 | (Espansione) | €. 50,00 |
| Z.T.O. C3 | (Espansione) | €. 42,00 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CO1 | (Edilizia residenziale pubblica) | €. 42,00 |
| Z.T.O. D1 | (Artigianale) | €. 37,00 |
| Z.T.O. D2 | (Commerciale) | €. 50,00 |
| Z.T.O. G1 | (Turistico ricettiva) | €. 16,00 |
| Z.T.O. G2A | (Zona sportiva a carattere turistico) | €. 8,00 |

Preso atto della Direttiva Sindacale trasmessa con nota del 13/01/2021 prot. n. 871, con la quale si dispone di rideterminare il valore al mq. delle aree fabbricabili determinato con la delibera di G.M. n. 31 del 24/03/2016 per l'anno 2016 e successivi, considerato il perdurare della crisi economica e finanziaria in corso;

Considerato, pertanto, di dover aggiornare il valore al mq. delle aree fabbricabili, per l'anno 2021, si è proceduto ad effettuare un'indagine di mercato con gli operatori immobiliari della zona ed effettuando una rilevazione dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, dalle quali si è avuta la conferma dell'attuale crisi economica che incide in particolare nel settore edilizio e che sta colpendo tutta la popolazione ed in particolare le fasce più disagiate; pertanto, sentita anche l'Amministrazione Comunale, si ritiene che il valore venale a mq. in comune commercio delle aree fabbricabili delle singole zone del vigente P.R.G. riportato nella tabella approvata con la deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 possa essere ridotto per come riportato nella tabella sottostante:

| | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. A | (Centro storico - Edificabile) | €. 92,00 |
| Z.T.O. B | (Completamento e ristrutturazione) | €. 128,00 |
| Z.T.O. B1 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 60,00 |

| | | |
|-------------|------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CB2 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 43,00 |
| Z.T.O. CB3 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 40,00 |
| Z.T.O. CB4 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 34,00 |
| Z.T.O. CBCS | (Completamento e ristrutturazione) | €. 30,00 |
| Z.T.O. CBSA | (Completamento e ristrutturazione) | €. 24,00 |
| Z.T.O. C | (Espansione) | €. 80,00 |
| Z.T.O. C1 | (Espansione) | €. 43,00 |
| Z.T.O. C2 | (Espansione) | €. 40,00 |
| Z.T.O. C3 | (Espansione) | €. 34,00 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CO1 | (Edilizia residenziale pubblica) | €. 34,00 |
| Z.T.O. D1 | (Artigianale) | €. 30,00 |
| Z.T.O. D2 | (Commerciale) | €. 40,00 |
| Z.T.O. G1 | (Turistico ricettiva) | €. 13,00 |
| Z.T.O. G2A | (Zona sportiva a carattere turistico) | €. 6,00 |

Vista la tabella (Allegato "A") relativa alla determinazione del valore al mq. delle aree fabbricabili, di ciascuna Z.T.O. del P.R.G., per l'anno 2021, che viene allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'Ord. Amm.vo EE.LL. vigente in Sicilia;

**PROPONE CHE LA GIUNTA MUNICIPALE
DELIBERI**

Per i motivi in premessa citati:

1. Di approvare la tabella (Allegato "A") con la determinazione del valore al mq. della aree fabbricabili, distinte per ciascuna Z.T.O. del P.R.G, relativo all'anno 2021.

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA DELL'ATTO

(Art. 12 Legge regionale n° 30/2000)

Si esprime parere FAVOREVOLE _____

Pedara, li _____

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Ing. Salvatore Nicolosi

IL RESPONSABILE SETTORE VI

Arch. Salvatore Di Mauro

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE

(Art. 12 Legge regionale n° 30/2000)

Si esprime parere FAVOREVOLE _____

Pedara, li _____

IL RESPONSABILE SETTORE 3°

Dott. Greco Giovanna



COMUNE DI PEDARA

(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE AL MQ. DELLE AREE
FABBRICABILI. ANNO 2021.

RELAZIONE

Premesso che:

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 60 del 30/10/2020 con la quale è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 35 del 25/05/2020 con la quale sono state approvate le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), da applicare per l'anno 2020, che risulta pari a 1,06 per cento (10,60 per mille);

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 con la quale è stato determinato il valore al mq. delle aree fabbricabili per l'anno 2016 come dalla sottostante tabella:

| | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. A | (Centro storico - Edificabile) | €. 115,00 |
| Z.T.O. B | (Completamento e ristrutturazione) | €. 160,00 |
| Z.T.O. B1 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 75,00 |

| | | |
|-------------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. CB2 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 54,00 |
| Z.T.O. CB3 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 50,00 |
| Z.T.O. CB4 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 42,00 |
| Z.T.O. CBCS | (Completamento e ristrutturazione) | €. 38,00 |
| Z.T.O. CBSA | (Completamento e ristrutturazione) | €. 30,00 |
| Z.T.O. C | (Espansione) | €. 100,00 |
| Z.T.O. C1 | (Espansione) | €. 54,00 |
| Z.T.O. C2 | (Espansione) | €. 50,00 |
| Z.T.O. C3 | (Espansione) | €. 42,00 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CO1 | (Edilizia residenziale pubblica) | €. 42,00 |
| Z.T.O. D1 | (Artigianale) | €. 37,00 |
| Z.T.O. D2 | (Commerciale) | €. 50,00 |
| Z.T.O. G1 | (Turistico ricettiva) | €. 16,00 |
| Z.T.O. G2A | (Zona sportiva a carattere turistico) | €. 8,00 |

Preso atto della Direttiva Sindacale trasmessa con nota del 13/01/2021 prot. n. 871, con la quale si dispone di rideterminare il valore al mq. delle aree fabbricabili determinato con la delibera di G.M. n. 31 del 24/03/2016 per l'anno 2016 e successivi, considerato il perdurare della crisi economica e finanziaria in corso;

Considerato, pertanto, di dover aggiornare il valore al mq. delle aree fabbricabili, per l'anno 2021, si è proceduto come segue:

1 - Si è effettuata un'indagine di mercato con gli operatori immobiliari della zona ed effettuando una rilevazione dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, dalle quali si è avuta la conferma dell'attuale crisi economica che incide in particolare nel settore edilizio e che sta colpendo tutta la popolazione ed in particolare le fasce più disagiate;

2 - Si è potuto verificare specialmente nell'ultimo anno 2020, che l'ufficio urbanistica ha rilasciato un numero esiguo di permessi di costruire di nuove costruzioni, che conferma la crisi nel comparto edilizi;

3 - Considerato che con la revisione del Piano Regolatore Generale adottato nell'anno 2019 sono scattate le misure di salvaguardia che hanno comportato un fermo nella presentazione di nuove costruzioni contribuendo alla crisi economica nel settore edilizio del comune di Pedara;

4 - Considerato anche che nell'anno 2020 l'intero territorio nazionale è stato colpito dalla pandemia dovuta al virus Covid-19 che ha contribuito al fermo del settore edilizio;

pertanto vista la Direttiva Sindacale trasmessa con nota del 13/01/2021 prot. n. 871 e sentita anche l'Amministrazione Comunale, si ritiene che il valore venale a mq. in comune commercio delle aree fabbricabili delle singole zone del vigente P.R.G. riportato nella tabella approvata con la deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 possa essere ridotto per come riportato nella tabella sottostante:

| | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| Z.T.O. A | (Centro storico - Edificabile) | €. 92,00 |
| Z.T.O. B | (Completamento e ristrutturazione) | €. 128,00 |
| Z.T.O. B1 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 60,00 |

| | | |
|-------------|------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CB2 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 43,00 |
| Z.T.O. CB3 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 40,00 |
| Z.T.O. CB4 | (Completamento e ristrutturazione) | €. 34,00 |
| Z.T.O. CBCS | (Completamento e ristrutturazione) | €. 30,00 |
| Z.T.O. CBSA | (Completamento e ristrutturazione) | €. 24,00 |
| Z.T.O. C | (Espansione) | €. 80,00 |
| Z.T.O. C1 | (Espansione) | €. 43,00 |
| Z.T.O. C2 | (Espansione) | €. 40,00 |
| Z.T.O. C3 | (Espansione) | €. 34,00 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|----------|
| Z.T.O. CO1 | (Edilizia residenziale pubblica) | €. 34,00 |
| Z.T.O. D1 | (Artigianale) | €. 30,00 |
| Z.T.O. D2 | (Commerciale) | €. 40,00 |
| Z.T.O. G1 | (Turistico ricettiva) | €. 13,00 |
| Z.T.O. G2A | (Zona sportiva a carattere turistico) | €. 6,00 |

IL TECNICO ISTRUTTORE

(Ing. Salvatore Nicolosi)

IL RESPONSABILE SETTORE VI

(Arch. Salvatore Di Mauro)

Approvato e sottoscritto

L'Assessore Anziano

IL SINDACO
Arch. Cristoforo Alfio

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Scilla

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- Che in applicazione della legge regionale del 3 dicembre 1991, n 44:

| | |
|--|------------------------------|
| <p>^ E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il Giorno <u>20/01/2021</u> per rimanervi quindici giorni consecutivi (art 11 comma 1) sino al <u>03/02/2021</u></p> <p>^ Che ai sensi dell'Art. 15, comma 3 e 4, è stata trasmessa ai capigruppo consiliari con lettera Prot. n. _____ in data _____;</p> | <p>IL MESSO NOTIFICATORE</p> |
|--|------------------------------|

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Scilla

Dalla Residenza Comunale, li 04/02/2021

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

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

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 20/01/2021 al 03/02/2021

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 30/01/2021

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);

Per essere stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi Art. 12, 2 L.R. 44/91.

Dalla Residenza Comunale, li 04/02/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe Scilla