



ATTI 6

# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 379  
del 27 MAG. 2004

OGGETTO: Valori aree edificabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

L'anno duemila *quattro* il giorno *venti sette* alle ore *16,15*  
del mese di *Maggio* nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle  
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori

Presiede la seduta il Sindaco *Dr. Antonino Solerino*

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) On.le Giorgio Chessari	<i>3'</i>	
2) Sig.ra Alessandra Failla	<i>3'</i>	
3) Sig.ra Giovanna Di Paola	<i>3'</i>	
4) Arch. Giovanni Carfi	<i>3'</i>	
5) On.le Sen. Giovanni Battaglia	<i>3'</i>	
6) Dr. Antonio Di Paola	<i>3'</i>	
7) Prof. Carmelo La Porta		<i>3'</i>
8) Sig. Marco Dimartino	<i>3'</i>	

Assiste il Segretario Generale Dott. *Gerardo Nicodemi*

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

## LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 346 /Sett. VII del 27/05/2004

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art. 15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

\*\*\*

## DELIBERA

Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
*[Signature]*

L'ASSESSORE ANZIANO

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio  
30/05/04 primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 13/06/04 per quindici giorni consecutivi.  
Ragusa, li 31/05/04

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Proietto Francesco)

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.  
 Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.  
Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n.44/91.  
 Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.  
Ragusa, li 30/05/04

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 30/05/04 al 13/06/04  
Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30/05/04 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 30/05/04 senza opposizione.  
Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.  
 Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, avendo riportato il visto di legittimità del CO.RE.CO - Sezione Provinciale di Ragusa, con decisione n. del  
 Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO adottato e comunicato provvedimento di annullamento nel termine di venti giorni dalla relativa ricezione.  
Ragusa, li 10 GIU, 2004

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

**CITTA' DI RAGUSA** IN FORMA ESECUTIVA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 10 GIU, 2004

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO  
(Dott.ssa G. Aggarò)



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot. n. 346 /Sett. VII del 24.05.04

ASSETTO ED USO DEL  
TERRITORIO

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI.

Il sottoscritto Ing. Francesco Poidomani Dirigente del Settore VII-Assetto ed uso del territorio,

### Premesso

- Che il settore tributi ha manifestato la necessità di definire dei valori standard delle aree edificabili, al fine di poter effettuare le necessarie verifiche sulle dichiarazioni ICI ed eventualmente procedere alla rettifica di valori che dovessero risultare incongrui rispetto alla potenzialità edificatoria delle aree e agli effettivi valori di mercato,
- Che in seguito ad incontri di servizio effettuati con il direttore generale e il dirigente del settore tributi è stata richiesta a questo settore un quadro dei valori delle aree edificabili del territorio e la definizione di una procedura di raccordo tra l'ufficio dell'edilizia privata e il settore tributi, al fine di segnalare con continuità le concessioni rilasciate e i parametri quantitativi che possono mettere l'ufficio competente del settore tributi nelle condizioni di effettuare i dovuti accertamenti con maggiori elementi di conoscenza.

### Considerato:

- Che le aree del territorio ricadono in zone omogenee definite sia dal PRG che dal nuovo, e sono caratterizzati da indici edilizi che ne determinano la potenzialità edificatoria, legata direttamente al valore dell'area in quanto edificabile,
- Che il valore delle aree a parità di indici edificatori è diverso per i vari comparti geografici in cui si può suddividere il territorio comunale, di notevole estensione e diversamente caratterizzato,

### Ritenuto:

- che si possano individuare i seguenti comparti geografici:
  - Ragusa Capoluogo,
  - Marina di Ragusa,
  - Santa Barbara-Gesuiti,
  - Punta Braccetto,
  - San Giacomo

- o Zone non espressamente destinate (ove utilizzato per l'edificazione, in base a specifiche norme di legge, come le zone E e quelle con vincoli decaduti su cui siano stati approvati progetti per insediamenti produttivi)
- che i valori si possano quantificare in base alla densità fondiaria e al terreno pertinenziale fondiario come di seguito rappresentato, nella proposta di dispositivo,

AMBITO GEOGRAFICO	valore per mc. Edificabile	valore per mq. del solo terreno (fondiario)
CAPOLUOGO €	70,00	€ 30,00
MARINA DI RAGUSA €	100,00	€ 40,00
SANTA BARB. - GESUITI €	60,00	€ 20,00
PUNTA BRACETTO €	40,00	€ 10,00
SAN GIACOMO €	20,00	€ 5,00
PRODUTTIVO DESTINATO (Da) €	100,00	€ 40,00
PRODUTTIVO NON DESTINATO €	20,00	€ 10,00
PROGRAMMI COSTRUTTIVI IN ZONE AGRICOLE	€ 30,00	€ 10,00
PROGRAMMI COSTRUTTIVI IN ZONE RESIDENZIALI (ZONE C)	COME LE EQUIVALENTI ZONE RESIDENZIALI	COME LE EQUIVALENTI ZONE RESIDENZIALI

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DI ALCUNI VALORI

##### Capoluogo residenziale

densità fondiaria	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto	
0,75	€ 70,00	€ 30,00	€ 82,50	C4
1,50	€ 70,00	€ 30,00	€ 135,00	C3
2,50	€ 70,00	€ 30,00	€ 205,00	C2
4,00	€ 70,00	€ 30,00	€ 310,00	B4
5,00	€ 70,00	€ 30,00	€ 380,00	B3
8,00	€ 70,00	€ 30,00	€ 590,00	B2

##### Marina di Ragusa residenziale

densità	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto	
0,25	€ 100,00	€ 40,00	€ 65,00	C3
0,75	€ 100,00	€ 40,00	€ 115,00	C2
1,50	€ 100,00	€ 40,00	€ 190,00	C1
2,50	€ 100,00	€ 40,00	€ 290,00	B

##### Santa Barbara-Gesuiti residenziale

densità	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto	
0,25	€ 60,00	€ 20,00	€ 35,00	C3
0,75	€ 60,00	€ 20,00	€ 65,00	C2
1,50	€ 60,00	€ 20,00	€ 110,00	C1
2,50	€ 60,00	€ 20,00	€ 170,00	B

##### Punta Braccetto residenziale

densità	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto	
0,75	€ 40,00	€ 10,00	€ 40,00	C2
1,50	€ 40,00	€ 10,00	€ 70,00	C1

San Giacomo residenziale						
densità	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto			
0,75	€ 20,00	€ 5,00	€	20,00	€	C2
1,50	€ 20,00	€ 5,00	€	35,00	€	C1
2,50	€ 20,00	€ 5,00	€	55,00	€	B5
4,00	€ 20,00	€ 5,00	€	85,00	€	B4

Produttivo turistico di PRG						
densità fondiaria	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto			
0,50	€ 100,00	€ 40,00	€	90,00	€	Da

PRODUTTIVO NON DESTINATO						
densità fondiaria	costo al mc	Costo di un mq. scoperto	valore totale per mq. di lotto			
0,80	€ 20,00	€ 10,00	€	26,00	€	C3

- che il raccordo con il settore tributi possa avvenire mediante la comunicazione dei dati contenuti nella seguente scheda:

### COMUNE DI RAGUSA

#### DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE

Cognome e nome o denominazione	
Luogo di nascita	
Data di nascita	
Codice Fiscale	

#### RESIDENZA ANAGRAFICA DEL RICHIEDENTE

Comune	
Via e numero civico	

#### DATI RELATIVI ALL'AREA

Via e numero civico	
Frazione e/o contrada	

AMBITO GEOGRAFICO (capoluogo, Marina, Santa Barbara, P. Braccetto, ecc.)	
--	--

tipologia dell'intervento (residenziale-produttiva in zona destinata - produttiva in verde agricolo )	
---	--

#### DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TOTALE MQ.	
SUPERFICIE DA CEDERE	
SUPERFICIE FONDIARIA	
VOLUME APPROVATO MC.	
VOLUME AMMISSIBILE MC.	

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

<b>Terreni</b>	Fg.	
	P.lle	
<b>Fabbricati ove presenti</b>	Fg.	
	P.lle	
	Sub.	

**DATI RELATIVI AL TECNICO**

Cognome e Nome	
nato a	
il	
codice fiscale	
Iscritto all'albo degli	
della provincia di	
al n.	
con studio a	
via o piazza ecc.	
telefoni	
<b>RAGUSA LI</b>	

IL TECNICO

propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Ritenuto di dovere provvedere in merito con riferimento all'oggetto;

Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

### DELIBERA

#### 1- approvare i valori parametrici di cui alla seguente tabella:

AMBITO GEOGRAFICO	valore per mc. Edificabile	valore per mq. del solo terreno (fondiario)	
CAPOLUOGO €	70,00	€	30,00
MARINA DI RAGUSA €	100,00	€	40,00
SANTA BARB. - GESUITI €	60,00	€	20,00
PUNTA BRACCETTO €	40,00	€	10,00
SAN GIACOMO €	20,00	€	5,00
PRODUTTIVO DESTINATO (Da) €	100,00	€	40,00
PRODUTTIVO NON DESTINATO €	20,00	€	10,00
PROGRAMMI COSTRUTTIVI IN ZONE AGRICOLE €	30,00	€	10,00
PROGRAMMI COSTRUTTIVI IN ZONE RESIDENZIALI (ZONE C)	COME LE EQUIVALENTI ZONE RESIDENZIALI	COME LE EQUIVALENTI ZONE RESIDENZIALI	

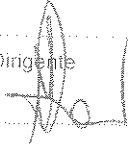
- 2- considerare i suddetti valori quali riferimento per le verifiche delle dichiarazioni ICI,
- 3- dare mandato al settore VII di comunicare al settore tributi i dati delle lottizzazioni o piani urbanistici di altro tipo e delle concessioni edilizie, contestualmente all'approvazione della Commissione EDILIZIA, necessari alla verifica delle dichiarazioni ICI, secondo la tabella di alla parte motiva del provvedimento,
- 4- dare mandato ai dirigenti dei settori tributi e assetto ed uso del territorio, di attuare un collegamento funzionale tra l'ufficio edilizia privata e l'ufficio ICI, per le concessioni edilizie già rilasciate, mettendo in essere un programma dei tempi, con priorità per gli interventi su vaste aree (lottizzazioni, programmi costruttivi e simili) anche attraverso un progetto obiettivo.



Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li,

Il Dirigente



Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li,

Il Dirigente



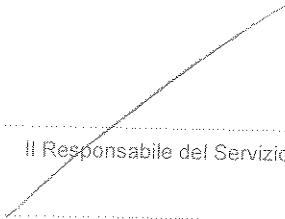
Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.

Va imputata al cap.

Ragusa li,

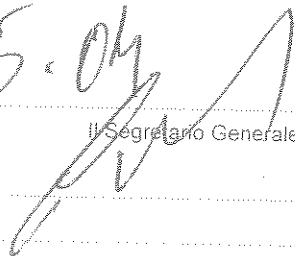
Il Responsabile del Servizio Finanziario

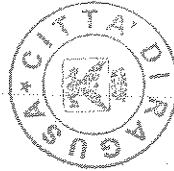


Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

Il Segretario Generale

27.5.04  




Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

**Allegati – Parte integrante:**

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

Ragusa li,

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore



Visto: L'Assessore al ramo

