

DATA.....  
PROT. N.....

**COMUNE DI ALCAMO**  
PROVINCIA DI TRAPANI

\*\*\*\*\*

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

237 DEL 11/10/2004

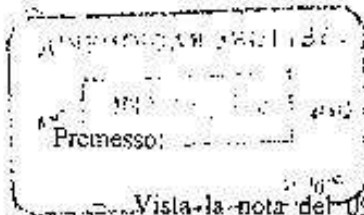
**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA TABELLA PER LA  
DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE  
AREE EDIFICABILI.

**IMMEDIATA ESECUZIONE** (art. 12 C. 2° L.R. 44/91)

L'anno duemilaquattro, addì undici del mese di Ottobre nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Municipale, per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

SONO RISULTATI:		PRES	ASS.
GIACOMO SCALA	SINDACO	SI	-
FILIPPI IGNAZIO	V/SIND.	SI	-
FERRARA MASSIMO	ASS. ANZ.	SI	-
LO MONACO MARIO	ASSESSORE	SI	-
NOTO GASPARE	ASSESSORE	SI	-
CULMONE LUIGI	ASSESSORE	SI	-
SCIBILLA GIUSEPPE	ASSESSORE	SI	-
GAMBINO GIUSEPPE	ASSESSORE	SI	-
MESSINEO MARIA	ASSESSORE	SI	-
PIRRONE FILIPPO	ASSESSORE	SI	-
LUCCHESI VINCIENZO	ASSESSORE	SI	-

Presiede l'adunanza il sig. Scala Giacomo Sindaco-Presidente  
Assiste il Dr. Vincenzo Licata Segretario Generale del Comune.  
Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti,  
dichiara aperta la seduta



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la nota del 09/06/04 prot. 29426 della ditta Ausonia Servizi Tributarî S.p.a. - Palermo, con la quale sono state trasmesse al Settore Urbanistica le schede relative ai valori commerciali delle aree edificabili, per zone omogenee, quale proposta di valutazione;

- Vista la metodologia seguita dalla società Ausonia per la determinazione del valore commerciale dei terreni edificabili del territorio di Alcamo, finalizzata al recupero dell'evasione e dell'elusione dell'imposta (I.C.I.), metodo che viene condiviso;
- Visto che i valori commerciali di base proposti delle aree edificabili raggruppate in z.t.o., così come definite dal vigente P.R.G., sono ritenuti congrui, con l'esclusione del valore determinato per le aree ricadenti nelle zone BR3;
- Considerato che è necessario determinare il valore commerciale di ciascuna area edificabile, tenendo conto dell'eventuale presenza di vincoli e/o fattori ambientali;
- Che in conseguenza di quanto sopra detto, venga adottato un correttivo percentuale di incremento o decremento, da applicare ai fini della determinazione del valore commerciale di ciascuna area;
- Vista la valutazione del valore commerciale delle aree fabbricabili, redatta dal Settore Urbanistica Pianificazione Edilizia Privata, trasmessa in data 14/07/04 prot. 8304/inv. alla Società Ausonia e p.c. al Sindaco e al Settore Finanze;
- Richiamata la delibera di C.C. n. 185 del 24/11/98;
- Richiamato l'art. 4 dell'allegato "B" della delibera di C.C. n. 37 del 22/04/04;
- Richiamata la delibera di C.C. n. 58 del 26/05/04;

## DELIBERA

- l) Di approvare la tabella riepilogativa dei valori di stima, redatta dall' Ufficio Tecnico Comunale, per la determinazione del valore commerciale delle singole aree edificabili, con i coefficienti correttivi che tengono conto della eventuale presenza di vincoli e/o fattori ambientali, per come di seguito riportato :

### Valutazione del Valore Commerciale delle aree edificabili

TABELLA DEI VALORI DI STIMA				
Z.T.O.	VALORE PROPOSTO DA AUSONIA [€]	CONGRUITA'	VALORE CONFERMATO O CORRETTO [€]	COEFFICIENTI CORRETTIVI DA APPLICARE
B1	160,00	SI	160,00	a), b)
B2	135,00	SI	135,00	a), b)
B3	90,00	SI	90,00	a), b)
B4	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
B5	40,00	SI	40,00	a), b)
B6	20,00	SI	20,00	a), b), c)
BR1	130,00	SI	130,00	a), b)
BR2	50,00	SI	50,00	NESSUNO
BR3	80,00	NO	30,00	NESSUNO
BR4	30,00	NO	30,00	c)
BR5	NESSUNO	NO	NESSUNO	c)
C1	90,00	SI	90,00	NESSUNO
C2	60,00	SI	60,00	NESSUNO
C3	20,00	SI	20,00	NESSUNO
C4	10,00	SI	10,00	c)
C5	3,00	SI	3,00	c)
D1	55,00	SI	50,00	NESSUNO
D1.2	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D2	NESSUNO	NO	12,60	NESSUNO
D3	30,00	SI	30,00	NESSUNO
D4	45,00	SI	45,00	NESSUNO
D5	NESSUNO	NO	NESSUNO	NESSUNO
BL	9,58	SI	9,58	c)

## Coefficienti correttivi

- a) **Limitazioni imposte da normativa "sismica" - altezza di fabbricati consentita fino a:**  
ml 3,00, si applica uno abbattimento ..... del 30%;  
ml 6,00, si applica uno abbattimento ..... del 15%;  
superiore a ml 6,00 ..... non si applica nessun abbattimento;  
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - B5 - B6 - BR1.
- b) **Superficie del lotto:**  
fina a mq 120,00 ..... non si applica nessun abbattimento;  
da mq 120,00 a mq 200,00, si applica uno abbattimento ..... del 15%;  
oltre mq 200,00, si applica uno abbattimento ..... del 20%;  
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - BR1.
- c) **Modalità di intervento:**  
diretto ..... non si applica nessun abbattimento;  
indiretto (P.P. o P. di I.), si applica uno abbattimento ..... del 10%;  
Tali coefficienti correttivi dovranno essere applicati ai valori al mq. delle aree ricadenti nelle zone omogenee D6 - BR4 - BR5 - BE - C4 - C5 - D1.2 - D2.  
Per i valori delle aree ricadenti nelle zone omogenee - BR2 - BR3 - C1 - C2 - C3 - D1.2 - non viene stabilito alcun coefficiente correttivo.
- 2) La seduta di Deliberazione ha riportato il visto favorevole di cui all'art. 53 della Legge 08.06.1991 n° 142, recepito con lettera i) comma 1° art. 1 L.R. 11.12.1991 n° 48 e modificati con successiva L.R. 30/2001 espresso in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del settore Urbanistica e del responsabile del Settore Ragioneria, pareri che fanno parte integrante e sostanziale;
- 3) La proposta sottoposta ai voti viene approvata con voti unanimi espressi per alzata e seduta;
- Con separata votazione il presente provvedimento viene dichiarato di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 12 comma 2° L.R. 44/91