



# CITTÀ DI AVOLA

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

## COMMISSIONE CONSULTIVA

VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.

### VERBALE N. 1 DEL 07/08/2013

**PREMESSO** che:

- con determinazione del sindaco n. 41 del 02/08/2013 è stata istituita la Commissione per la verifica e l'aggiornamento del valore venale delle aree edificabili ai fini I.M.U., e nominati i relativi componenti, scelti, per quanto riguarda le figure esterne all'Ente, previa designazione dei vari Ordini Professionali;
- in pari data, d'ordine del Sindaco è stato fissato per giorno 7 agosto 2013 alle ore 16,00, presso la sede comunale - Sala "C. Fratantonio" ubicata in Via Mazzini n. 38, il primo incontro per l'insediamento della commissione ed espletamento dei relativi lavori di apertura.
- la convocazione per tale incontro, ai componenti è stata segnalata per contatto telefonico e comunicazione telematica via e-mail agli ordini professionali coinvolti, tenuto conto della brevità del tempo a disposizione.

L'anno **Duemilatredici**, il giorno 7 del mese di **Agosto**, alle ore 16,00, sono presenti i signori:

- 1) Vice Presidente l'Assessore all'Urbanistica l'ing. Sebastiana Caruso
- 2) Segretario sig.ra Maddalena Mininni;
- 3) Dott. Arch. Insolia Vincenzo
- 4) Geom. Grande Benito
- 5) Dott. Avv. Alvisè Troja
- 6) Dott. Agr. Tiralongo Giuseppe
- 7) Dott. Agr. Corrado Sessa
- 8) Resp. Ufficio IMU, Rag. Sebastiano Di Pietro
- 9) Area 2 - Urb.ca: Geom. Corrado Finocchiaro

sono assenti, avendone data previa comunicazione all'Ufficio Urbanistica i sigg.:

- il Sindaco Dott. Giovanni Luca Cannata, Presidente della Commissione,
- Dott. Ing. Gaetano Vinci
- Dott. Arch. Paternò Salvatore
- Geom. Sirugo Paolo
- Dott. Comm. Motta Sergio
- Dott. Comm. Carmelo Pappalardo
- il Resp. Area 2 Ing. Pasqualino Gambuzza

Aprire la seduta il Vice Presidente, Assessore all'Urbanistica l'ing. Sebastiana Caruso, ed espone ai presenti in linea generale lo scopo e le finalità dell'istituzione della Commissione Consultiva che dovrà verificare e aggiornare il valore venale delle aree edificabili. Si specifica dunque:



- 1) che la grave crisi economica e finanziaria in atto e la conseguente stasi del mercato immobiliare richiedono una rivisitazione nell'ambito della determinazione dei prezzi di compravendita di immobili e terreni, nonché l'individuazione a supporto dell'azione Amministrativa di alcuni "criteri guida" nella determinazione degli stessi;
  - 2) che l'Amm.ne ha voluto coinvolgere tutti i rappresentanti dei vari ordini e collegi professionali per valutare al meglio le problematiche che man mano si presentano nella valutazione delle aree fabbricabili, di terreni e degli immobili già esistenti, per quanto riguarda il loro valore utile ai fini della determinazione dell' IMU;
- A seguito dell'intervento di apertura dell'Assessore Ing. Sebastiana Caruso prende la parola l'agronomo dott. Corrado Sessa segnalando che nonostante il ritardo con cui il proprio ordine professionale ha individuato le professionalità coinvolte nella commissione, gli stessi presenti alla seduta, sono concordi nelle finalità perseguite e disponibili in quanto competenti nel valutare le aree di terreni a cooperare in sinergia con l'Amministrazione e i colleghi;
  - Il Dott. avv. Alvisè Troja prende parola chiedendo se le notizie riguardanti le aree di terreni e di immobili servono strettamente ai fini di IMU, o se possono essere usati anche per altro, nel rispetto della privacy dei cittadini;
  - risponde sia il Vice Presidente che il rag. Di Pietro dell'Ufficio IMU, rassicurando che la natura intrinseca della costituita Commissione è di carattere prettamente tecnico e consultivo per l'azione amministrativa degli uffici di competenza; il "tavolo di lavoro" è istituito ai soli fini della determinazione del valore venale delle aree ai fini IMU, onde fornire agli uffici, all'amministrazione e ai cittadini un orientamento che consenta nelle sue forme condivise anche di diminuire eventuali contenziosi dovuti a rincari o discrepanze sulla determinazione del regime fiscale innanzi detto.
  - Il dott. arch. Vincenzo Insolia fa un breve appunto sulla diversità attualmente riscontrata nel proprio campo professionale tra i dati del valore forniti dall'amministrazione rispetto a quelli riscontrabili dall'Agenzia delle Entrate;
  - A chiarimento dell'appunto dell'Arch. Insolia interviene il Rag. Di Pietro che specifica come, stante la variazione normativa italiana in merito alle competenze comunali nella determinazione di regolamento per la definizione del valore venale delle aree, di cui ha fornito materiale informativo all'assemblea consegnandolo al Geom. Finocchiaro, obiettivo della commissione è quello di revisionare in tal senso le precedenti tabelle, focalizzando l'attenzione sui criteri di determinazione;
  - Vi sono delle perplessità da parte di alcuni componenti della commissione ma il Vice Presidente chiarisce che questa la valutazione è finalizzata a fornire indicazioni generali e di dettaglio nelle diverse casistiche per orientare correttamente l'azione degli uffici competenti nel dare un valore quanto più equo ed attendibile e far pagare il giusto a tutti.

Sempre il Vice Presidente richiama l'ODG ufficializzando le nomine della Commissione dando lettura della Determina di nomina.


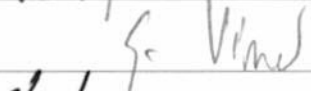
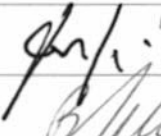




Si comunica infine ai presenti che l'Amministrazione nel suo sito ha creato un'area apposita dedicata ai lavori della Commissione stessa, con la disponibilità di tutto il materiale utile ai componenti per poter meglio esprimersi; Vengono fornite dal Geom. Finocchiaro le credenziali di accesso all'area riservata per ciascun ordine, collegio, ufficio e soggetto amministrativo, dando un pass (user e password) da utilizzare direttamente; Alle ore 17,25 entra il Dott. Ing. Gaetano Vinci.

Prima della chiusura della seduta, si decide di condividere il calendario delle successive riunioni e sedute che viene concordati ed accettati all'unanimità, secondo le seguenti indicazioni:

2° seduta per il 4/09/2013	ore 17,00
3° seduta per il 11/09/2013	ore 17,00
4° seduta per il 19/09/2013	ore 17,00
5° seduta per il 2/10/2013	ore 17,00
6° seduta per il 16/10/2013	ore 17,00

Alla luce di quanto sopra, il Vice Presidente Assessore all'Urbanistica dott. Ing. Sebastiana Caruso, chiude i lavori della Commissione alle ore 17,30;

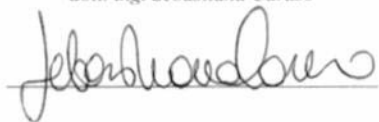
Il presente verbale che si compone di n° 3, redatto in 3 copie, viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti:

- 1) 
- 2) 
- 3) 
- 4) 
- 5) 
- 6) 
- 7) 

**IL SEGRETARIO DELLA  
COMMISSIONE**  
Sig.ra Maddalena Mininni



**IL VICE PRESIDENTE**  
dott. ing. Sebastiana Caruso



**IL PRESIDENTE**



