



COPIA

DELIBERA n. 11 del 23-01-2004

GIUNTA COMUNALE

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

L'anno duemilaquattro il giorno ventitre del mese di gennaio alle ore 10,00, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

PRESIEDE il SINDACO sig. MAGHERINI GIANNA.

Dei componenti la Giunta Comunale:

MAGHERINI GIANNA	SINDACO	P
BARGILLI ROBERTO	VICESINDACO	P
TUCCI LUCIANO	ASSESSORE	P
BENCISTA' LUCIA	ASSESSORE	P
ERMINI ANTONIO	ASSESSORE	A
GIULIANI MARCO	ASSESSORE	P
DAMI ROBERTO	ASSESSORE	P

ne risultano **PRESENTI** n. 6 e **ASSENTI** n. 1.

PARTECIPA il dott. ALDO PERASOLE in qualità di Segretario,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'articolo 48, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, per quanto riguarda la competenza a deliberare;

VISTI:

- la Legge n. 241/90, il D. lgs, n. 267/2000
- lo Statuto Comunale, il Regolamento Comunale di Organizzazione e il Regolamento Comunale di contabilità

Richiamati

- il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sugli immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 29/12/98 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/3/00;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27/3/00 con cui sono determinate le aliquote applicabili alle varie tipologie di immobili per l'anno 2000;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 02/12/2000 con cui sono stati determinati i valori minimi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

Preso atto

- che in data 12 aprile 2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 è stato adottato il Regolamento Urbanistico;
- che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 1/8/00;

Tenuto conto

- che ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento ICI l'Amministrazione non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli determinati dalla Giunta comunale;
- che la determinazione dei valori minimi di mercato effettuata dall'Amministrazione costituisce un utile riferimento per il contribuente ai fini del pagamento dell'imposta;

Vista

la relazione tecnica appositamente redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica con alleghe tabelle riportanti i valori venali indicativi suddivisi per zone omogenee che aggiorna le tabelle precedenti a seguito dell'incremento dei valori immobiliari dal 02/12/2000 ad oggi;

Riconosciuto

- che l'indicazione fornita sui valori da assegnare alle aree fabbricabili costituisce un valido aiuto per i contribuenti assoggettati al pagamento dell'ICI per l'anno 2000;
- che tale strumento di riferimento risulta utile all'Amministrazione anche per accertamento dei valori delle aree fabbricabili;

Dato atto

che sulla proposta relativa al presente provvedimento il responsabile del servizio competente ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista

la proposta di deliberazione a firma del responsabile del Servizio "Gestione del Territorio" in data 21/01/04 che si fa propria e ritenuto far propria ogni precisazione in essa contenuta;

con votazione unanime, espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare la relazione redatta dall'Ufficio Urbanistica con la determinazione dei valori minimi dei terreni ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. di emettere avviso da redigere a cura dell'Ufficio Tributi, da pubblicare all'Albo Pretorio e luoghi maggiormente frequentati del territorio comunale, con cui si porta a conoscenza della cittadinanza della determinazione dei suddetti valori, resi immediatamente disponibili presso gli uffici comunali;
3. di dare atto che sulla proposta relativa al presente provvedimento il responsabile del servizio competente ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
4. Di comunicare in elenco il presente provvedimento ai Sigg. Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000.

Con successiva separata votazione unanime, espressa in forma palese, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

**Aggiornamento valori minimi delle aree fabbricabili del territorio comunale ai
fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le tabelle già approvate con Delibera della Giunta Comunale n°112 del 02/12/2000 inerenti i valori minimi delle aree fabbricabili del territorio comunale ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), sono state redatte separatamente per ogni singola zona omogenea così come individuata dal vigente Regolamento Urbanistico.

Si ritiene di confermare l'impostazione di tali tabelle, in quanto la zonizzazione omogenea applicata ai sensi del D.M. 1444/'68 costituisce riferimento idoneo ad indicare la destinazione d'uso potenziale delle aree edificabili.

Il valore inserito nelle tabelle oggi aggiornate corrisponde al valore di mercato, nella sua misura minima, rilevato nell'anno 2003 e si presenta, soprattutto per le destinazioni d'uso prevalentemente residenziali, incrementato in maniera sensibile rispetto ai valori dell'anno 2000 a seguito dell'andamento dei valori del mercato immobiliare della zona. Sono stati mantenuti i parametri unitari già inseriti nelle tabelle di cui alla con Delibera della Giunta Comunale n°112 del 02/12/2000.

Le tabelle potranno variare al mutare delle condizioni del mercato immobiliare e quindi essere nuovamente recepite dall'Amministrazione con effetto sulla determinazione dell'imposta.

Il Responsabile del Servizio
Gestione ed Assetto del Territorio
(Arch. Stefano Cerchiarini)

OMOGENEA B SATURAZIONE		ZONA
Sottozona		Euro/metro quadrato
B1		35,00
B2		47,00
B3		56,00
B4		65,00
Nota	1) il parametro adottato è il metro quadrato di superficie del lotto	

DELIB. G.C. n del 23/01/04.

	2) nel caso l'area non presenti una possibilità effettiva di costruzione il valore dell'area non viene considerato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili		
Interventi già			
previsti dal PRG '90 e confermati dal Regolamento Urbanistico			
Sottozona		Metri cubi edificabili	Euro/metro cubo
B5	Colombaiotto (Troghi)	1.911	56,00
B5	Le Scuole (Troghi)	6.274	56,00
B5*	Le Corti	8.184 (lordi)	75,00
Nota	1) il parametro adottato è il metro cubo di volume edificabile nel lotto		
	2) alla volumetria indicata per l'intervento B5* Le Corti deve essere detratto il volume degli edifici esistenti		
	3) in tutte le altre zone B5 la potenzialità edificatoria si intende esaurita, con conferma degli indici urbanistici preesistenti		

OMOGENEA C COMPLETAMENTO URBANO			ZONA
Sottozona		Metri cubi edificabili	Euro/metro cubo
C1	PEEP Capoluogo	3.600	75,00
C2	Il Pancrazi	2.400	75,00
C3	Calcinaia Ovest	1.800	75,00
C4	Ex fornace Troghi	4.800	56,00
C5	Troghi	1.800	56,00
C6	Le Serre	1.200	56,00
C7	Torri	3.000	75,00

RECUPERO URBANO E DEL PATRIMONIO EDILIZIO		PIANI DI
	1) i piani di recupero inseriti nel Regolamento Urbanistico prevedono diverse destinazioni d'uso delle volumetrie da recuperare o di nuova edificazione. A seconda dell'utilizzazione degli immobili potranno impiegarsi per il calcolo del valore venale minimo dei beni i seguenti parametri unitari:	
A	Residenziale	55,00
B	Turistico-ricettivo	50,00
C	Commerciale, direzionale	50,00
D	Produttivo	27,00
E	Sociale, culturale e religioso	26,00
	2) per i piani di recupero non esplicitamente previsti dal Regolamento Urbanistico e che verranno solo in seguito considerati, l'applicazione dell'imposta decorrerà dalla data della loro approvazione con riferimento alle tabelle in vigore a quel momento	

OMOGENEA D INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI		ZONA		
Sottozona		Euro/metro cubo		
D1	Aree già edificate	32,00		
Nota	1) il parametro adottato è il metro cubo di volume edificabile nel lotto, previa trasformazione della superficie utile lorda ammessa in volume edificabile tramite un fattore moltiplicativo convenzionale pari a 4,5			
	2) Nel caso l'area non presenti una possibilità effettiva di costruzione il valore dell'area non viene considerato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili			
Sottozona				
D2	Nuova edificazione			
	Intervento	Sup. utile	Volume ed.	Euro/mc
D2.1	Salceto	6.000	27.000	27,00
D2.2	Ex fornace Montecchi		Parità esistente	27,00
D2.3	Troghi	300	1.350	32,00
Nota	1) il parametro adottato è il metro cubo di volume edificabile nel lotto, previa trasformazione della superficie utile lorda ammessa in volume edificabile tramite un fattore moltiplicativo convenzionale pari a 4,5			

OMOGENEA F INTERESSE GENERALE				ZONA	
Sottozona					
F2	Attrezzature e servizi privati				
Nota	1) poiché tutte le aree perimetrate come sottozona F2 "Attrezzature e servizi privati di interesse generale" sono relative ad immobili ed impianti già esistenti, né il Regolamento Urbanistico prevede nuovi insediamenti od ampliamenti, l'imposta verrà assolta sulla base imponibile dei fabbricati esistenti				
	2) dalla data di approvazione del Piano Unitario di Intervento, in modo del tutto analogo ai piani di recupero, verrà determinato il nuovo valore dell'area e calcolata la relativa imposta				
Sottozona					
F3	Complessi turistici-ricettivi				
	Intervento	Sup. utile	Volume ed.	Euro/mc	
F3c	Campo da golf	6.000	21.000	50,00	
F3a	Ex cementificio (PRU)	Vedi P.R.U.	Vedi P.R.U.	Vedi tab. PR	
F3b	Fonte al Peggio (P.R.)	150	525	Vedi tab. PR	
F3a	Fattoria di Castiglionchio	1.000	3.500	56,00	
F3b	Boncioli (P.R.)	630	2.205	Vedi tab. PR	
F3a	Fattoria di Pagnana	1.000	3.500	56,00	
F3a	Il Ginepro	150	525	56,00	
F3a	Fattoria il Palagio (P.R.)	1.200	4.200	Vedi tab. PR	
F3a	Fattoria di Meleto	-	Parità esistente	56,00	
F3a	Fattoria il Poggio	500	1.750	56,00	
F3c	Club Acquario	300	1.050	50,00	
F3b	Villa Petriolo (P.R.)	-	Parità esistente	Vedi tab. PR	
F3a	Camping Poggetto	150	525	56,00	
F3a	Le Corti	-	13.770	56,00	

Nota	1) il parametro adottato è il metro cubo di volume edificabile nel lotto, previa trasformazione della superficie utile lorda ammessa in volume edificabile tramite un fattore moltiplicativo convenzionale pari a 3,5
	2) l'intervento indicato come Ex cementificio (P.R.U.) è da considerarsi con i parametri unitari indicati nella tabella relativa ai Piani di Recupero, così come per gli altri interventi che prevedono l'attuazione tramite piano di recupero e cioè: Fonte al Peggio, Boncioli; Fattoria il Palagio, Villa Petriolo
	3) per l'intervento F3a Camping Poggetto, la tabella non prende in considerazione la volumetria teorica di 100 metri cubi attribuita ad ogni piazzola
	4) alla volumetria indicata per l'intervento F3a Le Corti, già previsto dal precedente strumento urbanistico, è stato detratto il volume degli edifici esistenti

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE
N. 11 GC DEL 23-01-2004

SERVIZIO: GESTIONE TERRITORIO

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, D. LGS. 18/08/2000 N. 267/2000 SULLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO
esprime parere Favorev. in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione.

Rignano sull'Arno, 21-01-2004

Il Responsabile
F.to STEFANO CERCHIARINI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MAGHERINI GIANNA

Il Segretario
F.to ALDO PERASOLE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 30-01-2004 al 14-02-2004 ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267. Registro n. _____

Rignano sull'Arno, 16-02-2004

PER IL SEGRETARIO GENERALE
Il Messo Comunale

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-02-2004 per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Rignano sull'Arno,

IL Segretario
ALDO PERASOLE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Rignano sull'Arno, _____

PER IL SEGRETARIO GENERALE