



Città di Pescia

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 123 DEL 29 MAGGIO 2012

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVI VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U..

L'anno **DUEMILADODICI** e questo giorno **VENTINOVE** del mese di **MAGGIO** alle ore **15:30** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta la Dott.ssa **ROBERTA MARCHI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

		presenti	assenti
1) Dott.ssa Roberta <b>MARCHI</b>	Sindaco	X	
2) Oliviero <b>FRANCESCHI</b>	Vice Sindaco	X	
3) Rag. Franco <b>BALDACCINI</b>	Assessore anziano	X	
4) Marino <b>ANGELI</b>	Assessore	X	
5) Stefano <b>CIRRITO</b>	Assessore		X
6) Dr. Francesco <b>CONFORTI</b>	Assessore	X	
7) Silvia <b>CORRADINI</b>	Assessore		X
8) Dott.ssa Oria <b>MECHELLI</b>	Assessore	X	

Assiste il **Segretario Generale Dr. Claudio Sbragia** incaricato della redazione del presente verbale.

### IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere all'identificazione di ogni possibile soggetto passivo dell'imposta municipale unica al fine di realizzare una corretta ed equa applicazione del tributo in questione;

**VISTO** l'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92 che definisce il concetto di area fabbricabile ai fini impositivi I.C.I. (ed ora ai fini I.M.U.);

**VISTO** l'art. 5 del D.Lgs. 504/92 che al comma 5 detta i criteri di determinazione della base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili (ed ora dell'I.M.U.) relativamente alle aree edificabili sulla base del valore costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

**TENUTO CONTO** che tale valore deve essere determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione nonché, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, così come disposto dall'articolo sopra citato;

**CONSTATATO** altresì, che l'Ufficio Tributi, ai fini del controllo I.M.U., deve stimare il valore delle aree edificabili caso per caso e che quindi è necessario che sia dotato di un valido supporto per l'espletamento dell'attività di accertamento così come previsto nel D.Lgs. 504/1992;

**VISTA** la variante generale al PRG divenuta esecutiva in data 09/12/1998, tramite pubblicazione sul BURT n. 49 della Delibera di Consiglio Regionale n. 344 del 10/11/1998 "Comune di Pescia - Variante Generale al PRG Delibera di Consiglio Comunale di adozione nr. 36 del 16/06/1995 - Approvazione con stralci, inviti, raccomandazioni";

**DATO ATTO** che con deliberazione di Consiglio Comunale del 31 gennaio 2012, n° 4 è stato definitivamente approvato, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, il Piano Strutturale. Gli atti sono stati pubblicati sul BURT n° 10 del 7 marzo 2012;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Municipale nr. 231 del 30/10/2001 con la quale si era provveduto a determinare il valore delle aree edificabili per gli anni dal 1995 al 1998 e la Deliberazione di Giunta Municipale nr. 208 del 10/09/2002 relativa alla determinazione del valore aree edificabili per gli anni 1999/2000/2001;

**VISTE** le Deliberazioni di Consiglio Comunale nr. 26 del 15/03/1999 e nr. 24 del 24/03/2003 aventi per oggetto "Suddivisione del Territorio Comunale in Microzone";

**TENUTO CONTO** che con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 15 del 31/03/2010 si è provveduto all'approvazione di modifiche al regolamento Comunale ICI, abrogando con lo stesso atto la tabella allegata al Regolamento che definiva i "Valori delle aree edificabili del Comune di Pescia";

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Municipale nr. 291 del 12/10/2010 relativa alla determinazione del valore aree edificabili per gli anni 2010 e 2011;

**CONSIDERATO** che scopo del presente atto deliberativo è quindi procedere ad una stima del valore venale di suddette aree anche a seguito delle riduzioni e dei limiti imposti con Piano Strutturale alla data del 10 gennaio 2012;

**CONSIDERATO** che nella suddivisione del territorio comunale si è rispettata la suddivisione territoriale operata dall'Ufficio Tecnico Erariale ai fini dell'elaborazione dei dati concernenti l'Osservatorio Nazionale sul mercato Immobiliare al fine di rendere omogenei tutti i dati;

**CONSTATATO** che i dati che ne scaturiscono rappresentano delle stime medie e che pertanto a nulla rileva l'eventuale difforme versamento effettuato dal contribuente per gli anni precedenti in quanto l'imposta, come sopra detto, è determinata con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

**CONSIDERATO** che al valore medio determinato devono essere applicati, ove previsti per ciascuna fattispecie, i coefficienti stabiliti per ciascuno degli elementi richiesti dall'art. 5 c. 5 del D.Lgs. 504/92;

**DATO ATTO** che la rimodulazione dei coefficienti è stata predisposta dall'ufficio Edilizia privata e riportata nell'allegato "A" relativo alle tabelle dei valori medi delle aree edificabili, ai coefficienti moltiplicatori in base alle zone UTE, agli indici relativi alla suddivisione del territorio in microzone, agli indici divisi per tipologia, ai coefficienti per

oneri di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed alle riduzioni scaturite per l'approvazione del Piano Strutturale;

**VISTE** la tavole predisposte dalla A.O. Urbanistica ed Edilizia relative alla suddivisione del territorio comunale in microzone (Tav. 1) e la suddivisione UTE (Tav. 2) per una più facile applicazione dei coefficienti relativi al presunto calcolo del valore medio delle aree edificabili;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio Affari Generali, attualmente responsabile ad interim del Servizio Finanziario, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. n. 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere contabile in quanto non prevede, al momento, impegno di spesa o diminuzione di entrata per l'Ente;

**VISTO** altresì l'allegato parere, reso dal Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza alla Deliberazione della Giunta Municipale n. 21 del 02/02/2010;

**CON VOTI UNANIMI** palesemente espressi,

### **DELIBERA**

1. Di approvare **l'allegato "A"** relativo alle tabelle dei valori medi delle aree edificabili, ai coefficienti moltiplicatori in base alle zone UTE, agli indici relativi alla suddivisione del territorio in microzone, agli indici divisi per tipologia, ai coefficienti per oneri di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed alle riduzioni scaturite per l'approvazione del Piano Strutturale;
2. Di approvare la suddivisione del territorio in microzone di cui alla Tavola 1 - **Allegato "B"** che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (IMU), la suddivisione del territorio del comune di Pescia così come risulta dagli schemi riportati alla Tavola 2 UTE - **Allegato "C"** che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale.
4. Di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere, a seguito di votazione separata dall'esito **UNANIME**, **l'immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.