



Città di Pescia

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 1 DEL 17-01-2024**

**OGGETTO: VALORI MEDI ORIENTATIVI PER LE AREE EDIFICABILI - INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI.**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **GENNAIO**, alle ore **11:37** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è legalmente riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta **RICCARDO FRANCHI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i signori:

			<b>presenti</b>	<b>assenti</b>
1.	<b>FRANCHI RICCARDO</b>	SINDACO	<b>X</b>	
2.	<b>TRIDENTE LUCA</b>	VICE SINDACO	<b>X</b>	
3.	<b>DE CRISTOFARO VITTORIO</b>	ASSESSORE ANZIANO	<b>X</b>	
4.	<b>INGLESE CRISTIANA</b>	ASSESSORE	<b>X</b>	
5.	<b>CORACI ALINA NICOLETA</b>	ASSESSORE	<b>X</b>	

Partecipa con le funzioni di cui all'art. 97 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il **SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MARIA ANTONIETTA MUSCO** che cura il 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.

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

n. 15 del 08-01-2024

Relatore: DE CRISTOFARO VITTORIO

OGGETTO: VALORI MEDI ORIENTATIVI PER LE AREE EDIFICABILI - INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE U.O.C Governo del territorio, LL.PP. e Sviluppo Economico

VISTO l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, stabilisce che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune.

DATO ATTO che il Piano operativo è stato adottato il 30/05/2019 con Deliberazione di C.C. n. 53, pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12/06/2019, approvato in data 20/07/2022 con Deliberazione di C.C. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. del 19/10/2022.

RILEVATO che l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, definisce che per le aree fabbricabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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;
- ai prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/09/2020, il quale, all'articolo 4, disciplina le modalità di determinazione del valore per le aree fabbricabili.

DATO ATTO:

- che il comune, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, può determinare periodicamente e per zone omogenee valori orientativi di riferimento delle aree fabbricabili.
- che i contribuenti hanno la facoltà di adeguarsi ai valori deliberati, fermo restando che i medesimi sono considerati valori di indirizzo e non possono limitare il potere di accertamento dell'ufficio qualora siano riscontrati valori di mercato, riportati in atti pubblici, superiori a quelli tabellari.

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

VISTA la Deliberazione di G.M. n.275 del 14/10/2014 - Valore aree edificabili 2014 ai fini IMU e TASI.

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 27/10/2020 - Valori medi orientativi per le aree edificabili a seguito dell'adozione del nuovo Piano Operativo Comunale - Anno 2020.

RITENUTO pertanto di procedere ad aggiornare i valori medi orientativi di mercato delle aree fabbricabili, al solo scopo di semplificare gli adempimenti fiscali a carico del contribuente e per meglio orientare l'attività di controllo dell'Ente.

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Funzionario Responsabile della U.O.C. Governo del Territorio, Opere Pubbliche e Sviluppo Economico e dal Dirigente del Servizio 1 - Gestione delle risorse e promozione, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il D. lgs. 267/2000;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

RAVVISATA l'opportunità di adottare il presente provvedimento con immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs.n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

### PROPONE DI DELIBERARE

1. Per le motivazioni analiticamente esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, di approvare, sulla base delle premesse, l' allegato "A" quale parte integrante del presente atto, relativo alle tabelle dei valori orientativi 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 le limitazioni all'edificabilità, riferiti al Piano Operativo approvato in data 20/07/2022 con Deliberazione di C.C. n. 49, pubblicato sul B.U.R.T. del 19/10/2022 e vigente dal 19/11/2022.

2. Di riportare la suddivisione del territorio in microzone di cui alla Tavola 1 - Allegato "B" che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante.

3. Di riportare la suddivisione del territorio in base alle zone UTE di cui alla Tav.2 - Allegato "C" che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante.

Il Responsabile U.O.C. Governo del Territorio,  
LL.PP. e sviluppo economico  
Annamaria Maraviglia

### LA GIUNTA COMUNALE

**ESAMINATA** la su estesa proposta di deliberazione,

**RITENUTA** la stessa meritevole di integrale approvazione, per le motivazioni sopra enunciate;

**ACQUISITI** sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli:

- del Funzionario Responsabile dell'U.O.C. Governo del territorio, LL.PP. e sviluppo economico, in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 147 bis D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- del Dirigente del Servizio 1 - Gestione delle risorse e promozione, in ordine alla regolarità contabile, espresso ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la consulenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale ed il parere in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti del presente atto, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del TUEL, resi mediante la sottoscrizione del presente verbale.

**CON VOTI UNANIMI** palesemente espressi nei modi e termini di legge,

## **DELIBERA**

- 1) **Di approvare** la proposta di deliberazione in premessa integralmente riportata, completa di documenti istruttori depositati in atti.
- 2) **Di dichiarare**, vista l'urgenza di provvedere per quanto esplicitato in narrativa, a seguito di votazione separata dall'esito **UNANIME**, **l'immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- 3) **Di trasmettere** copia del presente verbale agli uffici competenti per la corretta esecuzione di quanto disposto.
- 4) Di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Pescia. E' fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere per via straordinaria al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità entro 120 giorni dalla data di pubblicazione.

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**RICCARDO FRANCHI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa MARIA**  
**ANTONIETTA MUSCO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.