



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 291 DEL 12 OTTOBRE 2010

OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI) – ANNO 2010.

L'anno **DUEMILADIECI** e questo giorno **DODICI** del mese di **OTTOBRE** 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) Rag. Franco <b>BALDACCINI</b>	Vice Sindaco	X	
3) Dr. Francesco <b>CONFORTI</b>	Assessore anziano	X	
4) Marino <b>ANGELI</b>	Assessore	X	
5) Stefano <b>CIRRITO</b>	Assessore	X	
6) Silvia <b>CORRADINI</b>	Assessore		X
7) Roberto <b>FRANCHINI</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 comunale sugli immobili 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.;

**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 (I.C.I.) 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.C.I., 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 P.R.G. divenuta esecutiva in data 09/12/1998, tramite pubblicazione sul B.U.R.T. n. 49 della Delibera di Consiglio Regionale n.344 del 10/11/1998 "Comune di Pescia – Variante Generale al P.R.G. Delibera di Consiglio Comunale di adozione nr. 36 del 16/06/1995 – Approvazione con stralci, inviti, raccomandazioni";

**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;

**VISTA** 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 I.C.I., abrogando con lo stesso atto la tabella allegata al Regolamento che definiva i "Valori delle aree edificabili del Comune di Pescia";

**CONSIDERATO** che scopo del presente atto deliberativo è quindi procedere ad una stima del valore venale di suddette aree alla data del 1° gennaio 2010;

**SENTITA** l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Locale di Pescia - in relazione ai valori di riferimento adottati per il controllo dei valori dichiarati negli atti di compravendita delle aree edificabili;

**VISTI** i valori rilevati attraverso l'Agenzia del Territorio, dagli atti di compravendita trasmessi dai notai roganti tramite il MUI (Modello Unico Informatico) utilizzato per effettuare dal 15 giugno

2004, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione di atti di compravendita di immobili;

**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 comma 5 del D.Lgs.504/92;

**CONSIDERATI** i valori medi delle aree edificabili approvati con Deliberazione di Giunta Municipale nr.208 del 10/09/2002 e quantificati come sotto specificato:

Residenziali di completamento	€. 92,68
Residenziali di espansione	€. 30,94
Industriale di completamento	€. 42,73
Industriale di espansione	€. 20,42

**CONSIDERATO** che al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, il Consiglio Comunale con atto nr. 108 del 23/12/1998, contestualmente all'approvazione del Regolamento dell'I.C.I., aveva determinato, i valori medi in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Pescia:

Aree edificabili con concessione o autorizzazione edilizia	€. 103,30
Aree edificabili ricomprese all'interno di Piani attuativi del Comune	€. 92,27
Aree edificabili ricomprese all'interno del Piano Regolatore Generale	€. 77,47

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale nr. 15 del 31 marzo 2010 con la quale si sono apportate modifiche al Regolamento Comunale "Imposta Comunale sugli Immobili" (I.C.I.) procedendo anche all'abrogazione della Tabella relativa ai valori medi delle aree edificabili;

**VISTA** la nota del responsabile dell'A.O. Urbanistica ed Edilizia arch. Simone Pedonese con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione dell'allegato "1" 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;

**VISTI** gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi dal Funzionario Responsabile A.O. Finanze e Bilancio, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** 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 1** 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.
2. Di approvare, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), la suddivisione del territorio del comune di Pescia così come risulta dagli schemi riportati nella tabella allegata (**TAB. 2 – grafica e descrittiva**).
3. Di approvare le tabelle relative alla suddivisione del territorio in microzone (**TAB. 3 e TAB. 4**) allegate al presente provvedimento.
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.