



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 43 DEL 14/04/2011**

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DEL CALCOLO I.C.I. RELATIVO ALLA AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2011 - APPROVAZIONE**

\*\*\*\*\*

L'anno Duemilaundici e questo di QUATTORDICI del mese di APRILE alle ore 17,30 nella sala adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno. Presiede l'adunanza il Sig. **Pardini Dott. Rodolfo Sindaco**

| Sono presenti Assessori n. 4 | Sono assenti Assessori n. // |
|------------------------------|------------------------------|
| ANGORI MASSIMILIANO          |                              |
| DILDA SERENA                 |                              |
| MEINI FEDERICO               |                              |
| SERMONTI BRUNO               |                              |

Partecipa la sottoscritta **Dr.ssa MARIA LAURA MARCONCINI** Segretario del Comune.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA**

Visto l'articolo 36 comma 2 D.L. 223/2006 conv. nella Legge n. 248/2006, secondo cui: " Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Preso atto della Delibera del C.C. n. 44 del 21/12/2010 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Vecchiano;

Visto l'articolo 9 del Regolamento I.C.I. approvato con Delibera del C.C. n. 15 del 30/06/2010 secondo cui: "Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente con delibera della Giunta Municipale";

Vista in proposito la relazione tecnica in data 08/04/2011 predisposta dall'Ufficio U.O. Patrimonio Servizi e LL.PP.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 1° settore ai sensi dell'art. 49 1° comma, del D. Lgs. 267/00;

Con voti unanimi, palesemente resi;

#### DELIBERA

1. Per l'anno 2011 vengono stabiliti, ai fini dell'imposta I.C.I. così come indicati nella relazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, i valori in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale suddivisi per frazione e per zona urbanistica di appartenenza;
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D, Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili, dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto.

\* \* \* \* \*



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

**Settore Tecnico 1° Settore**  
U.O. Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi

OGGETTO : Proposta dei valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.C.I. relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2011 (Art. 9 regolamento I.C.I.)

## RELAZIONE

Al fine dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 9 del regolamento I.C.I. , approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 30/06/2010, i sottoscritti Arch. Luigi Josi e P.I. Daniel Del Carlo, avvalendosi delle proprie esperienze d'ufficio ed in particolare della conoscenza delle attuali tendenze del mercato immobiliare in riferimento ai valori medi delle aree edificabili (dati raccolti presso le agenzie operanti nel territorio comunale e presso gli uffici dei Comuni limitrofi), della dinamica dei valori del mercato stesso, nonché dall'esame delle compravendite di terreni edificabili avvenute sul territorio comunale, con la presente relazione illustrano i valori di cui all'oggetto.

Nel prospetto che segue, suddiviso per frazione e per zona urbanistica di appartenenza, si riportano pertanto i valori di riferimento ritenuti congrui per l'anno 2011:

| Località   | Lotti di Completamento | Completamento con Parcheggio | Comparto 1                          | Comparto 2 | Comparto 3 | Comparto 4 | Centro Diurno Art.20 | Zona Produttiva Art. 28 |
|------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| Migliarino | -----                  | 112,00                       | 88,00                               | 60,00      | 44,00      | 68,00      | 64,00                | -----                   |
| Nodica     | 136,00                 | 112,00                       | 40,00                               | 76,00      | ----       | ----       | ----                 | 40,00                   |
| Vecchiano  | -----                  | -----                        | 1a) 20,00<br>1b) 20,00<br>1c) 85,00 | 100,00     | ----       | ----       | ----                 | ----                    |
| Avane      | -----                  | 90,00                        | ----                                | ----       | ----       | ----       | ----                 | ----                    |
| Filettole  | -----                  | -----                        | 0                                   | 0          | 52,00      | 75,00      | ----                 | 24,00                   |

| Località         | Comparto | Comparto<br>4<br>(P.I.P.) | Comparti<br>Art.6 | Zona<br>Produttiva<br>Art. 28 | Zone<br>Art. 20 | Zone<br>Art. 18 |
|------------------|----------|---------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Zona Industriale | 48,00    | 32,00                     | 48,00             | 32,00                         | 4,80            | 12,00           |

| Aree di cui<br>all'art. 20 | Aree di cui<br>all'art. 22 |
|----------------------------|----------------------------|
| 9.60                       | 8.00                       |

Si ricordano inoltre i principi riportati nelle seguenti annotazioni:

**Riduzione dei valori a seguito dell'adozione del Piano dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio di cui agli artt. 23 e 24 delle norme**

Considerando l'attuale adozione delle norme da parte dell'autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio con Delibera del Comitato Istituzionale N° 168 del 21/12/2010, che prevedono in molte parti del territorio comunale un' "edificabilità condizionata" soggetta al rilascio del loro parere, i sopra detti valori sono stati ridotti:

- del 20% per le aree che ricadono in zona di colore giallo di cui all'art. 22 – "AP – aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione";
- del 100% per le aree che ricadono in zona di colore celeste di cui all'art. 24 – "AP – aree morfologicamente depresse o aree umide della piana costiera e della parte meridionale della piana di Lucca";

**Aree disciplinate dagli art. 20 e 22 delle Norme Tecniche di Attuazione**

- Aree di cui all'art. 20 delle N.T.A. , sono le per le attrezzature di interesse comune, pubbliche e di uso pubblico;
- Aree di cui all'art. 22 delle N.T.A. , sono le aree per impianti sportivi;

Per quanto riguarda il valore delle aree di cui sopra non viene fatta distinzione riguardo alla loro ubicazione all'interno del territorio Comunale. Si chiarisce inoltre che le aree sopra indicate che ricadono all'interno di un comparto devono essere valutate con il valore di quest'ultimo.

**Terreni ricadenti in Zone Produttive di cui all'art. 28 delle N.T.A.**

Le aree libere da fabbricati (censite al catasto terreni) classificate nelle zone urbanistiche di cui all'oggetto all'interno dello regolamento urbanistico vigente, in virtù della propria vocazione

edificatoria, sono assoggettate al tributo I.C.I. come aree fabbricabili, indipendentemente dalle proprie caratteristiche e condizioni specifiche.

Contrariamente, i terreni inseriti nelle zone di cui sopra che si identificano col resede di pertinenza di fabbricati esistenti (censiti al catasto fabbricati) non sono considerate aree fabbricabili, in quanto i relativi valori, ai fini dell'applicazione del tributo I.C.I., sono già ricompresi nel valore catastale del fabbricato principale, che contribuisce per proprio conto.

Vecchiano lì 08/04/2011

Il Tecnico  
(P.I. Daniel Del Carlo)

Il Funzionario  
U.O. Patrimonio Servizi e LL.PP.  
(Arch. Luigi Josi)

“COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO, FIRMATO E CONSERVATO IN ATTI”

Letto, approvato e sottoscritto:

f.to Il Sindaco: **Pardini Dr. Rodolfo**

f.to Il Segretario : **Dr.ssa Maria Laura Marconcini**

---

La presente è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

**VECCHIANO 28/04/2011**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio **il 28/04/2011** e vi rimarrà fino **al 13/05/2011**

**Vecchiano, 28/04/2011**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

---

## ESECUTIVITA':

Divenuta esecutiva il ..... ai sensi dell'art. 134 -  
comma 3° del Decreto Legislativo 18/8/2000 N° 267

Vecchiano, .....

.....