



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78 DEL 27/05/2013

OGGETTO: PROPOSTA DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DEL CALCOLO IMU RELATIVO ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2013

L'anno **DUEMILATREDICI** e questo dì **VENTISETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore **11,00** 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. **Lunardi Giancarlo Sindaco**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
ANGORI MASSIMILIANO	X	
CANARINI DANIELA	X	
DEL ZOPPO LORENZO	X	
MEINI FEDERICO	X	
SERMONTI BRUNO		X

Al momento dell'appello sono presenti 4 assessori e 1 assente.

Assiste la **Dr.ssa TIZIANA PICCHI** Segretario Generale del Comune.

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

COMUNE DI VECCHIANO
ALBO PRETORIO PROT. n. 636
PUBBLICATO IL 11 GIU. 2013
SCADENZA IL 26 GIU. 2013
L'INCARICATO

LA GIUNTA

Visti:

- l'articolo 36 comma 2 D.L. 223/2006 conv. nella Legge n. 248/2006 e ss.mm.ii., 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";

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 21/12/2010 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Vecchiano;

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 21/12/2011 con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico, pubblicato sul BURT in data 09/05/2012 ;

- la Delibera della Giunta Municipale n. 58 del 21/04/2012 con cui si approvano i " Valori di riferimento ai fini del calcolo dell'imposta I.M.U. relativi alle aree fabbricabili per l'anno 2012";

- la relazione tecnica predisposta in data 15/04/2013 dall'Ufficio U.O. Urbanistica;

Considerato che non si fa luogo ad accertamento per il 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";

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla Dirigente e quello di regolarità contabile espresso dal Segretario Generale, incaricato dal Sindaco, con decreto n. 2 del 19/3/2013 della Dirigenza del Servizio "Programmazione Economica Finanziaria e controllo della Gestione" Finanziario, ai sensi dell'art.49 c.1 del decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, così come modificato dal D.L. 10 Ottobre 2012, n.174 convertito in L. 213/2012;

Con voti unanimi, palesemente resi;

DELIBERA

Di stabilire per l'anno 2013 e ai fini dell'imposta I.M.U.:

1. i valori in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale suddivisi per frazione e per zona urbanistica di appartenenza, così come indicati nella relazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. non si procede con l'accertamento del maggior valore nel caso in cui sia stato versato al Comune un importo IMU per le aree fabbricabili in oggetto, calcolato sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto, atteso che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92;
3. di inviare la presente deliberazione all'ufficio ragioneria e all'ufficio tributi/Sepi per gli adempimenti di rispettiva competenza.





COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

deliberata dalla Giunta n. 78

Settore Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio del 27/05/2013
U.O. Urbanistica

OGGETTO : Proposta dei valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U. relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2013

RELAZIONE

Al fini del calcolo del tributo I.M.U. per le aree edificabili ricadenti all'interno del territorio comunale, i sottoscritti Arch. Ombretta Santi e P.I. Daniel Del Carlo, con la presente relazione, illustrano i valori di cui all'oggetto, tenendo conto del vigente quadro normativo del P.A.I., dell'attuale incertezza del mercato immobiliare, nonché della scarsa richiesta di terreni edificabili. Di fatto, salvo le riduzioni previste dalla presente relazione, restano validi anche per l'anno 2013 i valori deliberati per l'anno 2012.

Riguardo alla normativa sul rischio-idraulico, sono subentrate nuove misure di salvaguardia del PAI, che inibiscono alcune potenzialità edificatorie del nostro territorio. In particolare, con la Del. C.I n. 174 del 08/03/2013, il territorio è stato confermato prevalentemente nella classificazione di maggior rischio idraulico; a questo si è aggiunta una fascia di salvaguardia di 100 mt dall'ambito fluviale.

Per i criteri di valutazione delle stesse, si fa riferimento a quelli meglio descritti nella relazione allegata alla delibera di Giunta Comunale N. 58 del 21/04/2012 "Valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U. relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2012".

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 2013:

Località	Lotti di Completamento	Completamento con Parcheggio	Comparto 1	Comparto 2	Comparto 3	Comparto 4	Centro Diurno Art.20	Zona Produttiva Art. 28
Migliarino	170,00	150,00	100,00	0	0	0	65,00	-----
Nodica	200,00	170,00	55,00	90,00	3a) 75,00 3b) 60,00	----	----	40,00
Vecchiano	-----	120,00	1a) 20,00 1b) 20,00 1c) 95,00	70,00	----	----	----	----
Avane	0	0	----	----	----	----	----	----
Filettole	110,00	-----	0	0	65,00	75,00	----	25,00

Località	Comparto	Comparto 4 (P.I.P.)	Comparti Art.6	Zona Produttiva Art. 28	Zone Art. 20	Zone Art. 18
Zona industriale	50,00	32,00	50,00	32,00	5,00	12,00

Aree di cui all'art. 20 (*)	Aree di cui all'art. 22 (**)	R.U.
12.00	10.00	40,00

Note:

(*) - Aree di cui all'art. 20 delle N.T.A. , sono 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;

Ai fini del calcolo dell'imposta IMU è inoltre necessario attenersi ai seguenti principi:

1) Riduzione dei valori:

- Riduzione dei valori delle aree poste all'interno dei comparti edificatori destinate come "Area Scolastica"

Per le suddette aree, il valore di riferimento al mq. di superficie necessario per il calcolo dell'imposta I.M.U., è quello del comparto di riferimento in cui le stesse ricadono, ridotto del 50%.

- Riduzione dei valori a seguito dell'adozione del Piano dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio

Considerato che il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Serchio, nella seduta del 08/03/2013 ha adottato il "Piano di bacino, stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Serchio (PAI) - Primo Aggiornamento" e le relative misure di salvaguardia, che prevedono in molte parti del territorio comunale un' "edificabilità condizionata" soggetta al rilascio del suo parere, i sopra detti valori tabellari sono stati ridotti del 100% per le aree sotto elencate:

- Comparto 1 e 2 di Filettole;
- Comparto 2, 3 e 4 di Migliarino Pisano;
- Lotti liberi di completamento di Avane.

- Misure di salvaguardia del piano adottato (Riduzione del 100% dei valori di riferimento)

Per il periodo di salvaguardia del piano adottato di cui all'art. 46 delle norme di piano, al comma 2 sono riportate particolare misure, che di seguito si riportano: "nei termini temporali suddetti (art. 46 comma

1), al fine di assicurare la tutela del territorio rispetto agli effetti dinamici delle possibili rotture arginali, nelle aree poste all'interno della fascia di ml. 100 dall'argine del fiume Serchio e dagli argini degli affluenti rigurgitati nei tratti con opere idrauliche classificate in II° categoria, aree rappresentate nella tavola 10 del presente PAI, sono inibite le nuove utilizzazioni dei suoli, i nuovi fabbricati, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento di esposizione al rischio. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione, vale la verifica puntuale della suddetta distanza, misurata a partire dal piede esterno dell'argine."

2) Criteri di valutazione dei terreni richiamati nel prospetto tabellare di cui sopra:

Le aree libere da fabbricati (censite al catasto terreni) classificate all'interno dell' U.T.O.E. perimetrale secondo il Regolamento Urbanistico, con vocazione edificatoria, sono assoggettate all'imposta I.M.U. come aree fabbricabili, indipendentemente dalle proprie caratteristiche e condizioni specifiche (lotti liberi ci completamento, comparti ecc..).

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 dell'imposta I.M.U., sono già ricompresi nel valore catastale del fabbricato principale, che contribuisce per proprio conto, salvo che le stesse vengano frazionate e/o non più utilizzate come pertinenza.

Vecchiano lì 23/05/2013


Il Tecnico
(P.I. Daniel Del Carlo).



Visto: Il Funzionario
Urbanistica
(Arch. Ombretta Santi)







COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

U.O. Segreteria e Affari Generali

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 c. 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO
18/8/2000 N. 267, COME MODIFICATO DAL D.L. 174/2012 (convertito in
L. 213/2012)

SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO:

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE

(Dr.ssa Paola Angeli)

V CB

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CONTABILITÀ E FINANZE
(*Rob. Claudio BARAGLIA*)

*Acquisita la verifica del Responsabile, si esprime parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile.*

Il Segretario Generale
Dirigente Incaricato

(Dr.ssa *Fiziana Picchi*)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
(Giancarlo Lunardi)



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr.ssa Tiziana Picchi)

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 11 GIU. 2013 e vi rimarrà fino al 26 GIU. 2013

Vecchiano, 11 GIU. 2013



L'INCARICATO

[Signature]

Il Segretario Comunale attesta che fino alla data odierna nessun reclamo è stato presentato avverso l'atto deliberativo pubblicato dal 11 GIU. 2013 al 26 GIU. 2013

Vecchiano, _____

IL SEGRETARIO

.....

ESECUTIVITA':

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

Vecchiano,.....

.....