



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE Nr. 284 di Venerdì 9 Dicembre 2016

Oggetto:

Determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU _anno 2016

L'anno duemilasedici, il giorno nove del mese di dicembre, alle ore 12,00 nella Sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale

Sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

DEIDDA GIULIA	Sindaco	Presente
BERTELLI ELISA	Vicesindaco	Presente
CONSERVI PIERO	Assessore	Presente
ZUCCHI CARLA	Assessore	Presente
BUCCI MARIANGELA	Assessore	Assente
BALDACCI MARCO	Assessore	Presente

Presiede la seduta DEIDDA GIULIA nella sua qualità di Sindaco.

Assiste all'adunanza il Dr. CELANO ROSARIO nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE	SERVIZIO
SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO	URBANISTICA ED EDILIZIA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU _anno 2016

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 30.10.2014 con cui è stato approvato il Disciplinare tra il Comune di Santa Croce sull'Arno e la Società Entrate Pisa S.E.Pi. Spa per l'esecuzione del servizio di accertamento, liquidazione e riscossione dei tributi e diritti locali, sanzioni e altre entrate comunali per il quinquennio 01.01.2014 - 31.12.2018;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 141 del 02.07.2015 con la quale sono stati approvati i valori unitari di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015; Ritenuto necessario definire i valori minimi delle aree edificabili per l'anno 2016, da adottare nei procedimenti relativi alla liquidazione e accertamento delle imposte sulle aree fabbricabili;

Considerato che i valori immobiliari dei terreni all'interno del Comune di Santa Croce sull'Arno non hanno subito variazioni tali da poter configurare una variazione sostanziale;

Valutato pertanto di confermare i valori venali minimi stabiliti per l'anno 2015 approvati con la delibera della Giunta Comunale n. 141 del 02.07.2015;

Considerato che nelle zone classificate dal vigente Regolamento Urbanistico "Zone produttive di trasformazione per la riconversione da residenza e servizi R/S", per gli edifici e le relative aree di pertinenza in cui permane la destinazione d'uso residenziale gli interventi edilizi che non prevedono la riconversione d'uso sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria quindi si considerano privi di potenzialità edificatoria;

Ritenuto pertanto opportuno per quelle particolari condizioni applicare la riduzione del 30% del valore venale minimo della classificazione di zona, in analogia a quanto era stato stabilito per le aree non pianificate per decorrenza del termine quinquennale dall'approvazione del Regolamento urbanistico, con la delibera di Giunta Comunale n. 284 del 12.11.2009;

Tenuto conto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell' articolo n. 7 del Regolamento dei controlli interni, dal Dirigente del Servizio allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto altresì del parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo n. 13 del Regolamento dei controlli interni, dal Dirigente del Servizio Finanziario allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi legalmente resi.

DELIBERA

1. di determinare i valori unitari delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016 confermando i valori di riferimento delle aree edificabili già stabiliti per l'anno 2015, come indicato nell'Allegato 2 quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di applicare la riduzione del 30% del valore venale minimo della classificazione di zona per gli edifici e le relative aree di pertinenza in cui permane la destinazione d'uso residenziale, situati nelle zone classificate dal vigente Regolamento Urbanistico "Zone produttive di trasformazione per la riconversione da residenza e servizi R/S";

Letto e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
GIULIA DEIDDA

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROSARIO CELANO



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il 15-12-2016 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 30-12-2016.

IL MESSO

p. IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SERVODIO NICOLINA

F.to CIONI ALBERTO

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE	ESECUTIVITA'
<p>Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale ininterrottamente nel periodo suddetto e contro di essa non sono state presentate opposizioni.</p> <p>li _____</p> <p>IL MESSO</p> <p>p. IL SEGRETARIO</p> <p>F.to</p>	<p>La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3° Dlgs 267/2000.</p> <p>S.Croce sull'Arno li</p> <p>p. IL SEGRETARIO</p> <p>F.to</p>



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa
SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO
U.O. URBANISTICA EDILIZIA

Santa Croce sull'Arno, 7 dicembre 2016

Alla Giunta Comunale

Oggetto: Determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU Anno 2016_Proposta di deliberazione

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 30.10.2014 con cui è stato approvato il Disciplinare tra il Comune di Santa Croce sull'Arno e la Società Entrate Pisa S.E.Pi. Spa per l'esecuzione del servizio di accertamento, liquidazione e riscossione dei tributi e diritti locali, sanzioni e altre entrate comunali per il quinquennio 01.01.2014 - 31.12.2018;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 141 del 02.07.2015 con la quale sono stati approvati i valori unitari di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

Ritenuto necessario definire i valori minimi delle aree edificabili per l'anno 2016, da adottare nei procedimenti relativi alla liquidazione e accertamento delle imposte sulle aree fabbricabili;

Considerato che i valori immobiliari dei terreni all'interno del Comune di Santa Croce sull'Arno non hanno subito variazioni tali da poter configurare una variazione sostanziale;

Valutato pertanto di confermare i valori venali minimi stabiliti per l'anno 2015 approvati con la delibera della Giunta Comunale n. 141 del 02.07.2015;

Considerato che nelle zone classificate dal vigente Regolamento Urbanistico "Zone produttive di trasformazione per la riconversione da residenza e servizi R/S", per gli edifici e le relative aree di pertinenza in cui permane la destinazione d'uso residenziale gli interventi edilizi che non prevedono la riconversione sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, quindi si considerano privi di potenzialità edificatoria;

Ritenuto pertanto opportuno per quelle particolari condizioni applicare la riduzione del 30% del valore venale minimo della classificazione di zona, in analogia a quanto era stato stabilito per le aree non pianificate per decorrenza del termine quinquennale dall'approvazione del Regolamento urbanistico, con la delibera di Giunta Comunale n. 284 del 12.11.2009;

La sottoscritta arch. Michela Mochi, Dirigente del Settore 2 Gestione del Territorio e del Patrimonio,

PROPONE

- di determinare i valori unitari delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016 confermando i valori di riferimento delle aree edificabili già stabiliti per l'anno 2015, come indicato nell'Allegato 2;

- di applicare la riduzione del 30% del valore venale minimo della classificazione di zona per per gli edifici e le relative aree di pertinenza in cui permane la destinazione d'uso residenziale, situati nelle zone classificate dal vigente Regolamento Urbanistico "Zone produttive di trasformazione per la riconversione da residenza e servizi R/S".

Il Dirigente
arch. Michela Mochi

	Residenziale	Produttivo	Terziario	Commerciale	Sportivo 50% del terziario	Prod-Terz- Com.
Valore medio O.M.I.	€ 1.150,00	€ 840,00	€ 1.325,00	€ 1.195,00	€ 662,50	€ 1.120,00
Fattore di conversione	1,6250	1	1	1	1	1

Ambiti Urbanistici omogenei	Superficie totale area edificabile	Indice di Utilizzazione Fondiario	Indice di Utilizzazione Territoriale	Fattore di conversione	Valore medio	Valore fabbricato	Incidenza area	Parametro correttivo		Valore Unitario area								
								S	IUF		IUT	F	O.M.I.	VF	Q	P		VVA
																mq	mq/mq	
C1-C2-C3		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC2	0,3000	€ 65,55								
Q1		0,50	0,00	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	PC3	1,0000	€ 177,53								
Q2		0,50	0,00	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	PC3	1,0000	€ 177,53								
Q3		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC4	0,6000	€ 131,10								
T0		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC5	0,7000	€ 152,95								
T1		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC5	0,7000	€ 152,95								
T1 a		0,00	0,00	0,00	0,00	€ 0,00	0,00		0,00	€ 0,00								
T2c		0,00	0,50	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	K	0,2940	€ 52,19								
T2c urbanizzato		0,00	0,50	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	PC3	1,0000	€ 177,53								
T2r		0,00	0,50	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	K	0,2940	€ 52,19								
T2r urbanizzato		0,00	0,50	1,6250	€ 1.150,00	€ 1.868,75	19,00%	PC3	1,0000	€ 177,53								
T3		0,00	0,00	0,0000	€ 0,00		0,00%		0,0000	€ 0,00								
PQ1		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PQ2		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PQ3		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PQ4		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PQ5		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PQ6		0,00	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	10,00%	PC3	1,0000	€ 112,00								
PT1		0,00	0,60	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	17,00%	K	0,2940	€ 33,59								
PT1 urbanizzata		0,00	0,60	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	17,00%	PC3	1,0000	€ 114,24								
PT2		0,70	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	17,00%	K	0,2940	€ 39,18								
PT2 urbanizzata		0,70	0,00	1,0000	€ 1.120,00	€ 1.120,00	17,00%	PC3	1,0000	€ 133,28								
R/S		0,00	0,00	1,0000	€ 1.325,00	€ 1.325,00	15,00%	PC5	0,7000	€ 139,13								
P/R		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	15,00%	PC5	0,7000	€ 120,75								
P/S		0,00	0,00	1,0000	€ 1.325,00	€ 1.325,00	15,00%	PC5	0,7000	€ 139,13								
DC		0,60	0,00	1,0000	€ 1.325,00	€ 1.325,00	17,00%	K	0,2940	€ 39,73								
DC urbanizzato		0,60	0,00	1,0000	€ 1.325,00	€ 1.325,00	17,00%	PC5	1,0000	€ 135,15								
dc		0,00	0,00	1,0000	€ 1.195,00	€ 1.195,00	10,00%	PC5	1,0000	€ 119,50								
AC		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC1	0,3000	€ 65,55								
AQ		0,00	1,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC1	0,3000	€ 65,55								
AT		0,00	1,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC1	0,3000	€ 65,55								
vp		0,00	0,00	1,0000	€ 1.150,00	€ 1.150,00	19,00%	PC4	0,6000	€ 131,10								
isp		0,00	0,70	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	15,00%	PC3	1,0000	€ 69,56								
sv1		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	15,00%	PC1	0,3000	€ 29,81								
sv2		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	15,00%	PC1	0,3000	€ 29,81								
sv3		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	10,00%	PC6	0,2000	€ 13,25								
pu		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	10,00%	PC6	0,2000	€ 13,25								

Scheda	Superficie Utile Lorda	Valore fabricato	Incidenza area	Valore totale area	Superficie territoriale \ Superficie Fondiaria	Fattore di corrazione	Valore area
	SUL	VF	Q	Vatot	St\Sf		Vatot*Z
n.	mq.	€/mq	%	SUL*VF*Q €	mq		€
1	Proprietà comunale						
2	Proprietà comunale						
3	4.034,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 881.429,00	3.830,00	0,9	€ 207,12
4	Attuato						
5	2.060,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 450.110,00	4.205,00	0,9	€ 96,34
6	4.630,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 1.011.655,00	9.010,00	0,9	€ 101,05
7	Attuato						
8	4.835,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 1.056.447,50	6.040,00	0,9	€ 157,42
9	3.225,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 704.662,50	7.560,00	0,9	€ 83,89
10	2.535,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 553.897,50	4.930,00	0,9	€ 101,12
11	Attuato						
12	8.450,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 1.846.325,00	10.170,00	0,9	€ 163,39
13	4.200,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 917.700,00	8.890,00	0,9	€ 92,91
14	Comparto B da attuare						
15	Attuato						
16	13.000,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 2.840.500,00	12.500,00	0,9	€ 204,52
17	Attuato						
18	Attuato						
19	Attuato						
20	Attuato						
21	Attuato						
22	Valgono le stime generali per ciascuna destinazione urbanistica						
M1	Proprietà comunale						
M2	19.000,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 4.151.500,00	35.000,00	0,9	€ 106,75
M4	5.932,50	€ 1.150,00	19,00%	€ 1.296.251,25	19.775,00	0,9	€ 59,00
M5	Attuato						
M6	12.000,00	€ 1.150,00	19,00%	€ 2.622.000,00	27.803,00	0,9	€ 84,88