



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 141 di Giovedì 2 Luglio 2015

Oggetto:

Individuazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU - Anno 2015

L'anno duemilaquindici, il giorno due del mese di luglio, alle ore 15,00 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	Assente
BUCCI MARIANGELA	Assessore	Presente
BALDACCI MARCO	Assessore	Assente

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

Individuazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU - Anno 2015

LA GIUNTA COMUNALE

Ricordato che:

- con deliberazione consiliare n. 23 del 30 aprile 2010 è stato provveduto a: ad approvare il nuovo modello di gestione delle entrate tributarie e patrimoniali del Comune mediante affidamento in house alla "Società Entrate Pisa S.p.A." - S.E.PI.S.p.a. a base sociale allargata nella quale l'ente entrerà a fare parte ;
- con propria delibera del 07 giugno 2012 n. 155 sono stati fissati i valori minimi di riferimento da adottare in caso di accertamento ;

Visto che con deliberazione consiliare n. 51 del 30 ottobre 2014, immediatamente eseguibile 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 amministrative e altre entrate comunali per il quinquennio 01.01.2014 - 31.12.2018;

Dato atto che con precedente delibera del 15 marzo 2015 questa Giunta ha dato mandato all'Ufficio Urbanistica di procedere a determinare i nuovi valori di riferimento da adottare nei procedimenti relativi alla liquidazione e accertamento delle imposte sulle aree fabbricabili, ritenendo non più adeguati i precedenti valori minimi fissati;

Dato atto dell'istruttoria predisposta dall'architetto Carlo Tamberi, responsabile p.o. dell'U.O. Urbanistica e Edilizia, e del materiale fornito e costituito da:

- Relazione di stima dei criteri generali assunti a base per la determinazione della metodologia di calcolo;
- Criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta ICI-IMU
- Valori unitari delle aree edificabili individuate dal Regolamento urbanistico vigente
- Determinazione dei valori delle aree soggette a trasformazione urbanistica e norme da apposite schede.

Ritenuto di condividere i risultati dell'istruttoria fatta dall'ufficio Urbanistica e che si evincono dagli atti prodotti. Ricordato che:

- con deliberazione consiliare n. 23 del 30 aprile 2010 è stato provveduto a: ad approvare il nuovo modello di gestione delle entrate tributarie e patrimoniali

- del Comune mediante affidamento in house alla "Società Entrate Pisa S.p.A." - S.E.PI.S.p.a. a base sociale allargata nella quale l'ente entrerà a fare parte ;
- con propria delibera del 07 giugno 2012 n. 155 sono stati fissati i valori minimi di riferimento da adottare in caso di accertamento ;

Visto che con deliberazione consiliare n. 51 del 30 ottobre 2014, immediatamente eseguibile 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 amministrative e altre entrate comunali per il quinquennio 01.01.2014 - 31.12.2018;

Dato atto che con precedente delibera del 15 marzo 2015 questa Giunta ha dato mandato all'Ufficio Urbanistica di procedere a determinare nuovi valori di riferimento da adottare nei procedimenti relativi alla liquidazione e accertamento delle imposte sulle aree fabbricabili, ritenendo non più adeguati i precedenti valori minimi fissati;

Dato atto dell'istruttoria predisposta dall'architetto Carlo Tamberi, responsabile p.o. dell'U.O. Urbanistica e Edilizia, e del materiale fornito e costituito da:

- Relazione di stima dei criteri generali assunti a base per la determinazione della metodologia di calcolo;
- Criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta ICI-IMU
- Valori unitari delle aree edificabili individuate dal Regolamento urbanistico vigente
- Determinazione dei valori delle aree soggette a trasformazione urbanistica e norme da apposite schede.

Ritenuto di condividere i risultati dell'istruttoria fatta dall'ufficio Urbanistica che individua, in maniera oggettiva, i presupposti di comparazione e trasposizione dei valori delle aree edificabili individuate dallo strumento urbanistico vigente;

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. per le motivazioni di cui in premessa di approvare il metodo di calcolo dei valori delle aree fabbricabili e dei nuovi valori di riferimento, di cui all'allegato A "Relazione per l'individuazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU - Anno 2015" quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare i valori unitari delle aree edificabili di cui all'allegato B "Valori di riferimento aree edificabili ai fini ICI-IMU" quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di stabilire che il metodo ed i valori di cui al precedente punto 1) sono da applicarsi con decorrenza 2015;

4. di incaricare l'ufficiotributi di provvedere a dare idonea informazione del presente atto a favore dei contribuenti.

Letto e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
DEIDDA GIULIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
CELANO ROSARIO



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 13-07-2015 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 28-07-2015.

IL MESSO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SERVODIO NICOLINA

F.to CELANO ROSARIO

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>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>IL SEGRETARIO</p> <p>F.to</p>

	Residenziale	Produttivo	Terziario	Commerciale	Sportivo 50% del terziario	Prod-Terz- Com.
Valore medio O.M.I.	€ 1.150,00	€ 840,00	€ 1.325,00	€ 1195,00	€ 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	mq/mq		€/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	€ 5219
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	€ 5219
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	€ 3359
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	€ 3918
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	€ 3973
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	€ 69,5
sv1		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	15,00%	PC1	0,3000	€ 29,5
sv2		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	15,00%	PC1	0,3000	€ 29,5
sv3		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	10,00%	PC6	0,2000	€ 13,5
pu		0,00	0,00	1,0000	€ 662,50	€ 662,50	10,00%	PC6	0,2000	€ 13,5