



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 15 DEL 10/02/2014**

**OGGETTO: PROPOSTA DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DEL CALCOLO IMU RELATIVO ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2014.**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** e questo dì **DIECI** del mese di **FEBBRAIO** 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**

<b>ASSESSORI</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
ANGORI MASSIMILIANO	<b>X</b>	
CANARINI DANIELA	<b>X</b>	
DEL ZOPPO LORENZO		<b>X</b>
MEINI FEDERICO	<b>X</b>	
SERMONTI BRUNO	<b>X</b>	

Al momento dell'appello sono presenti 4 assessori e assenti 1

Partecipa il **Dott. Fulvio Spatarella** Segretario Comunale

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

**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. 78 del 27/05/2013 con cui si approvano i " Valori di riferimento ai fini del calcolo dell'imposta I.M.U. relativi alle aree fabbricabili per l'anno 2013";

- la relazione tecnica predisposta in data 05/02/2013 dall'Ufficio U.O. Urbanistica;

- che con l'entrata in vigore della Legge 147/2013 (legge di Stabilità 2014) l'imposta I.M.U. è divenuta componente della I.U.C. (Imposta Unica Comunale);

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 in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile espresso dalla Dirigente ai sensi dell'art. 49 1° comma, del D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.;

- il Decreto del Sindaco n. 1 del 20.01.2014 con il quale è stato conferito alla D.ssa Paola Angeli l'incarico, in via temporanea, di dirigente dei due settori dell'Ente;

- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi, palesemente resi;

**DELIBERA**

Di stabilire per l'anno 2014 e ai fini dell'imposta I.M.U. (componente dell'Imposta Unica Comunale):

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 **(All. A)**;
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.

\*\*\*\*

Verbale approvato e sottoscritto:

f.to Il Sindaco: **Lunardi Giancarlo**

f.to Il Segretario Comunale **Dr. Fulvio Spatarella**

---

La presente è copia conforme all'originale firmato e conservato in atti

Copia della presente deliberazione è stata **affissa all'Albo Pretorio on-line il 20/02/2014**  
**e vi rimarrà fino al 07/03/2014**

**La presente deliberazione è stata dichiarata eseguibile d'urgenza ai sensi dell'art. 134 - comma 4° del Decreto Legislativo 18/8/2000 N° 267**

Verbale approvato e sottoscritto:

f.to Il Sindaco: **Lunardi Giancarlo**

f.to Il Segretario Comunale **Dr. Fulvio Spatarella**

---

La presente è copia conforme all'originale firmato e conservato in atti

Copia della presente deliberazione è stata **affissa all'Albo Pretorio on-line il 20/02/2014**  
**e vi rimarrà fino al 07/03/2014**

**La presente deliberazione diventerà esecutiva il 03/03/2014, ai sensi dell'art. 134 - comma 3° del Decreto Legislativo 18/8/2000 N° 267**



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

## Settore Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio

U.O. Urbanistica

OGGETTO : Proposta dei valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U (componente dell'Imposta Unica Comunale) relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2014.

### RELAZIONE

Con l'entrata in vigore della Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) l' I.M.U. è divenuta componente dell'Imposta Unica Comunale. In particolare, 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, precisando che, salvo le riduzioni previste dalla presente relazione, restano validi anche per l'anno 2014 i valori deliberati per l'anno 2013. Questa scelta tiene conto del vigente quadro normativo del P.A.I. e della normativa Regionale nonché dall'analisi delle incertezze dell'attuale mercato immobiliare

Riguardo alla normativa sul rischio idraulico, si ricorda che:

- in alcune parti del territorio la potenzialità edificatoria è inibita, causa le misure di salvaguardia del PAI;
- 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 2014:

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 da tener conto dei 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 di 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 li

Il Tecnico  
(P.I. Daniel Del Carlo)



Visto: Il Funzionario  
Urbanistica  
(Arch. Ombretta Santi)

