



**COMUNE DI CASCINA
PROVINCIA DI PISA**

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 171 del 18/11/2019

Rif. Proposta n. 440/2019

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PER ZONE OMOGENEE DEI VALORI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU (D. LGS. 15/12/1997 N.
446 ART. 5 LETT. G)**

Il giorno diciotto del mese di Novembre dell'anno 2019, la Giunta Comunale convocata presso il Palazzo Comunale alle ore 09:00 nei modi e termini di legge, si è riunita composta dai seguenti Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenza</u>	<u>Assenza</u>
ROLLO DARIO	Vice Sindaco	X	
DEL SEPIA LUCIANO	Assessore	X	
SBRAGIA ROBERTO	Assessore		X
COSENTINI LEONARDO	Assessore	X	
FAVALE PATRIZIA	Assessore	X	
CECCARDI SUSANNA	Assessore		X
GIACHETTI CINZIA	Assessore	X	
SETTESOLDI COSTANZA	Assessore	X	

Risultano Presenti n. 6 e assenti n. 2

Presiede la Seduta il Vice Sindaco Dario Rollo, assiste il Vice Segretario Barbara Menini.

Il Vice Sindaco, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare ed assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



COMUNE DI CASCINA PROVINCIA DI PISA

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta presentata dal Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale e Contabile avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1** comprensiva dell'**allegato A**);

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espresso dal Responsabile P.O.A della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale e Contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL 267/2000 (**Allegato B**);

DOPO breve discussione;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la proposta del Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale e Contabile avente l'oggetto sopraindicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1** comprensiva dell'**allegato A**);
- 2) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- 3) DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on Line del Comune di Cascina ai sensi dell'articolo 124 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;
- 4) DI DARE ATTO che chiunque ne abbia interesse può proporre ricorso contro il presente provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, oppure al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla Pubblicazione della presente. I ricorsi sono alternativi.

Indi LA GIUNTA COMUNALE

In considerazione della prossima approvazione del Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;

con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



**COMUNE DI CASCINA
PROVINCIA DI PISA**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco

Dario Rollo

Il Vice Segretario

Barbara Menini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Cascina e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 al repertorio n. _____.

Cascina

L'Addetto alla pubblicazione
Lucia Puccioni

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è pubblicata dal _____ al _____ senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

Cascina

IL SEGRETARIO GENERALE

2020

Tabella dei valori di riferimento generali (€/mq)

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO - microzona 1 - capoluogo¹	VALORE DI RIFERIMENTO - microzona 2 - suburbana²	VALORE DI RIFERIMENTO - microzona 3 - extraurbana³
Area Urbana Storica	86,00 ⁴	87,00 ⁴	71,50 ⁴
Residenziale di completamento (art.25.1)	104,00	105,50	86,50
Lotti liberi (art.25.2)	21,00 ⁵	21,00 ⁵	17,50 ⁵
Insedimenti produttivi (art.27.1)	55,00 ⁶ 81,50 ⁷	59,00 ⁶ 85,50 ⁷	-----
Insedimenti produttivi sparsi (art.28)	-----	-----	43,00 ⁶ 64,00 ⁷
Aree per attrezzature di interesse comune (art.21.2)	50,50	51,50	41,50
Aree per strutture private di interesse pubblico (art.22)	50,50	51,50	41,50
Verde attrezzato e per il tempo libero (art.21.3)	18,00	12,50	9,00
Aree per parcheggi (art.21.4)	15,00	12,50	9,00
Verde Sportivo (art.30)	Da determinare caso per caso con stima diretta		
Aree per attività estrattive (art.32)	Da determinare caso per caso con stima diretta		

¹ Centrale/Capoluogo - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

² Suburbana/Marciana, Navacchio, San Frediano, Visignano, San Prospero, San Giorgio, Zambra, Badia, San Sisto, ecc. - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

³ Suburbana/Extraurbana, Latignano, Arnaccio, Santo Stefano a Macerata- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

⁴ Nel caso si tratti di area pertinenziale di fabbricato il valore va ulteriormente moltiplicato per il rapporto Volume esistente/Superficie Fondiaria.

⁵ Valore da applicare in assenza di dimensionamento assegnato. In caso di assegnazione del dimensionamento il valore sarà quello si stima.

⁶ Valore nel caso in cui sia ammessa solo la destinazione artigianale.

⁷ Valore nel caso in cui siano ammesse le destinazioni artigianali, commerciali, direzionali.

2020

Tabella dei valori di riferimento disciplina urbanistica di dettaglio (€/mq)

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO	ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO
Aree di trasformazione: TR 4.4	48,50	Aree di trasformazione CM 28.1 e 28.2	20,50
Aree per Aree di trasformazione: TR 4.6	53,00	Aree di trasformazione CM 9.1 e 9.2	9.1: 52,00 9.2: 26,50
Aree di trasformazione: TR 9.4	27,50 ¹¹	Aree di trasformazione PR 38.2	94,43 ¹¹
Aree di trasformazione: TR 16.4	36,00	Aree di trasformazione PR 40	11,50
Aree di trasformazione: TR 17.1b	22,00	Aree di trasformazione PR 47	13,00
Zone F F 4.8	34,30 ¹¹	Aree di trasformazione PR 48	36,00 ⁸
Zone F F 15.3	47,00	Aree di trasformazione B*19	187,00
Zone F F 37.1	6,00 ⁸	Aree di trasformazione B*21 a/b	130,00
Aree di trasformazione RQ 4.2	308,00 ⁹	Aree di trasformazione PARCO 26	3,50 ¹⁰
Aree di trasformazione RQ 4.9	231,00	Aree di trasformazione PARCO 29 2/3	29.2: 18,00 29.3: 7,00
Aree di trasformazione RQ 4.10	41,50	Aree di trasformazione PARCO 30	2,50 ⁹
Aree di trasformazione RQ 5.3	61,00 ¹⁰	Aree di trasformazione PARCO 31	2,50
Aree di trasformazione RQ 16.1a	72,78 ¹¹	Aree di trasformazione PARCO 32	2,50 ⁹
Aree di trasformazione RQ 16.1b	34,00	Aree di trasformazione PARCO 33	2,50 ⁹
Aree di trasformazione RQ 16.2	86,50	Aree di trasformazione PARCO 34	3,00 ⁹
Aree di trasformazione RQ 17.3	11,50	Aree di trasformazione PARCO 35	2,00
Aree di trasformazione RQ 20.1	71,00 ⁹	Aree di trasformazione PARCO 36	2,00 ⁹
Aree di trasformazione CM 4	479,00 ⁹	Aree di trasformazione PARCO 37	2,00 ⁸

⁸ Area con fattibilità idraulica condizionata.

⁹ Area interessata da fascia di rispetto cimiteriale

¹⁰ Area con fattibilità idraulica condizionata ed interessata da fascia di rispetto cimiteriale.

¹¹ Area oggetto di stima puntuale per presenza di piano attuativo o accertamento.

ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO	ZONA URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO
Aree di trasformazione IR_g1 a/b	IR_g1 a: 136,50 ⁹ IR_g1 b: 219,50 ⁹	Aree di trasformazione IR_g4 a/b	IR_g4 a: 144,50 ⁹ IR_g4 b: 198,00 ⁹
Aree di trasformazione IR_g3	213,00	Aree di trasformazione IR_g6	189,50
Aree di trasformazione IR_n6	108,50	Aree di trasformazione IR_n7	142,00
Aree di trasformazione IR_n8 a/b	IR_n8 a: 50,50 ⁹ IR_n8 b: 38,50 ⁹	Aree di trasformazione R_42	45,50 ⁸