



# *Comune di Vicopisano*

PROVINCIA DI PISA

ORIGINALE

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 19 DEL 01 marzo 2019**

### **OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI**

L'anno 2019 il giorno uno del mese di Marzo alle ore 15:00 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale, previa convocazione dei Sig.ri:

Num,	Nome	Presente	Assente
1	TAGLIOLI JURI	X	
2	FERRUCCI MATTEO	X	
3	TACCOLA ANDREA	X	
4	BERTINI VALENTINA	X	
5	CAVALLINI CATIA	X	

Presiede l'adunanza il Sindaco Juri Taglioli.

Partecipa il Dott. Massimo Brogi Segretario del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamata** la Deliberazione di G.C. n. 65 del 11/06/2012, esecutiva, con la quale si è provveduto ad approvare i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2012;

**Visto** il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria, approvato con atto Consiglio comunale n. 24 del 31/5/2012, dichiarato immediatamente eseguibile e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto**, in particolare, l'art.6, commi 2 e 3, del suddetto Regolamento il quale stabilisce che, su proposta di una commissione composta dal responsabile del servizio tecnico, dal responsabile dell'ufficio tributi e dal segretario comunale, siano stabiliti, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

**Visto** il Regolamento Urbanistico del Comune di Vicopisano approvato con atto C.C. n.25 del 7/3/2008 e successiva variante generale approvata con delibera di C.C. n. 14 del 03/03/2014 ai sensi dell'Art. 17 della L.R. n.1/2005;

**Dato atto** che la variante generale al Regolamento Urbanistico è entrata in vigore il 16/04/2014;

**Considerato** che le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico inerenti piani attuativi d'iniziativa privata per i quali non sia stata stipulata la relativa convenzione urbanistica perderanno efficacia per decorrenza del termine dei cinque anni e che, conseguentemente, le relative aree a partire dal 16/04/2019 sono da qualificare come "aree non pianificate" ai sensi dell'art. 105 della L.R.T. n. 65/2014;

**Atteso** che tale peculiare regime urbanistico ingenera nei proprietari dei terreni, ricadenti in tale circostanza, una fase di aspettativa di edificabilità sulla futura programmazione urbanistica del Comune gravata da un margine di incertezza che va ad incidere significativamente sul valore venale in comune commercio di detti terreni;

**Rilevato** che, ai fini dell'imposta I.M.U., tali aree conservano comunque un valore di attesa rendendo doverosa la ridefinizione del valore minimo di riferimento sul quale impostare l'attività di controllo e verifica della correttezza dei valori dichiarati ai fini dell'assolvimento del tributo in parola;

**Visti** al riguardo i valori proposti dalla suddetta Commissione, quali risultano da apposito verbale conservato in atti ed indicati nella tabella allegata sub "A" per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, che ha ritenuto congruo, per le ragioni sopra esposte, stabilire un abbattimento forfetario fino ad un massimo del 70% dei valori minimi di riferimento precedentemente approvati (fino comunque ad un valore non inferiore ai 10€/mq) per i Piani Attuativi decaduti e di confermare per le restanti aree fabbricabili, non oggetto di decadenza, i valori minimi di riferimento indicati per zone omogenee così come deliberati a partire dall'anno di imposta 2012, ai soli fini di autolimitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sui suddetti cespiti imponibili sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, allo scopo precipuo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso in materia;

**Ritenuto** di approvare i valori venali minimi di cui al suddetto verbale, riportati sub "A", e di procedere pertanto all'aggiornamento, ai sensi dell'art.6, commi 2 e 3, del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili comprese nei Piani Attuativi decaduti, confermando altresì i valori approvati nell'anno 2012 per le restanti aree fabbricabili, non oggetto di decadenza;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Tributi ai fini dell'adozione della presente deliberazione, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (ALL. "B");

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Visto** il TUEL D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

**Visto** lo statuto comunale;

**Visto** il regolamento comunale di contabilità armonizzato;

Con voti unanimi, resi e riscontrati nei modi di legge,

### **DELIBERA**

1) di approvare i valori venali minimi di cui all'allegata tabella sub "A", unita al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, come proposti dalla Commissione ex art. 6 del vigente regolamento IMU, per le finalità espresse in premessa narrativa, risultando in tal modo aggiornati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili con effetto dal **16/04/2019**;

2) di comunicare l'adozione del presente atto, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari a norma dell'art.125 del D.Lgs. n.267/2000;

3) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, della D. Lgs n.267/00, dopo aver effettuato una separata ed unanime votazione;

4) di incaricare della esecuzione del presente provvedimento i servizi nn. 1, 2 e 3 per quanto di rispettiva competenza.

---

Firmato, letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Massimo Brogi

IL SEGRETARIO

Juri Taglioli

Dott.

*Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Vicopisano.*

## ALL. A

## VALORI AREE EDIFICABILI I.M.U. IN VIGORE DAL 1.1.2012

Tab.1

Tessuto residenziale di completamento (zone B) e insediamenti produttivi di beni e servizi – zone produttive saturate di riqualificazione (zone D1)

ZONA		DESTINAZIONE	VALORE
Vicopisano capoluogo	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 80,00
		Residenziali	€ 190,00
San Giovanni alla Vena Cevoli	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 80,00
		Residenziali	€ 170,00
Cucigliana Lugnano Z.I. Piana di Noce	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 85,00
		Residenziali	€ 170,00
Uliveto Terme	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 80,00
		Residenziali	€ 180,00
Caprona	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 85,00
		Residenziali	€ 190,00
Guerrazzi	Aree di Completamento	Artigianali/Commerciali	€ 70,00
		Residenziali	€ 160,00

Tab.2

IN VIGORE DAL 16.4.2019

Zone di espansione residenziale (zone C), zone di ristrutturazione urbanistica e riconversione funzionale, insediamenti produttivi di beni e servizi – zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione (zone D1 e D2)

UTOE	COMPARTO	VALORE	note
Vicopisano	1	€ 22,00	
	3	€ 16,00	
	8	€ 10,00	
	9	€ 17,00	
	10	€ 56,00	valore confermato - convenzioni sottoscritte
S. Giovanni A. Vena Cevoli	2	€ -	inedificabile dal 2014
	3	€ 20,00	
	4	€ 29,00	valore confermato - convenzioni sottoscritte
	7	€ 16,00	
	12	€ 53,00	
	15	€ 58,00	
	17	€ 41,00	valore confermato - convenzioni sottoscritte
	19a	€ 26,00	
Lugnano – Cucigliana	3	€ 10,00	
	5	€ 14,00	
Caprona	2	€ 11,00	
	3	€ 13,00	
Piana di Noce	1	€ 14,00	
	2	€ 10,00	
	3	€ 16,00	
	4	€ 34,00	
	5	€ 24,00	
	6	€ 31,00	
Caprona Ovest	1	€ 18,00	
	3	€ 10,00	
Guerrazzi	1	€ 10,00	
	2	€ 10,00	
Vicopisano Est	1	€ 10,00	
	2	€ 16,00	
	3	€ 14,00	
	5	€ 19,00	
	7	€ 14,00	
Cesana	1	€ 10,00	