



**COMUNE DI LARI**  
*Provincia di Pisa*

***VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

**COPIA**

**N° 128 del 31/10/2012**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE ANNO 2012 AI FINI I.M.U. - INDIRIZZI DI GIUNTA.**

L'anno 2012, addì trentuno del mese di ottobre alle ore 10:00, nella Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il vice Segretario Comunale Giacomo Orazzini. Intervengono i Signori:

<b>Cognome e nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CAROTI MARZIO	Vice Sindaco	SI
CESTARI SIMONA	Assessore Anziano	SI
CARTACCI MATTEO	Assessore	SI
GUIDI ALESSANDRA	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto:

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### VISTO:

- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 6/12/2011, convertito dalla Legge n.22/12/2011 n. 214, che ha anticipato la istituzione dell'Imposta IMU di cui all'art. 8 del D.Lgs.14/03/2011 n. 23;
- che l'IMU sostituisce a tutti gli effetti l'imposta ICI e che entra in vigore dal 1° Gennaio 2012;
- l'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 6/12/2011 che tra i presupposti d'imposta prevede il possesso di aree edificabili;
- il rinvio operato dall'art. 13, c.3 del D.L. 201/2011 alle norme dell'art.5, "base imponibile" comma 5 del D.Lgs. 504/92 (ICI) che recita: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, agli indici di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

### PREMESSO CHE:

- il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 20 del 23/04/2012;
- ai sensi dell'art. 6, comma 2 – Aree fabbricabili:base imponibile – del sopraccitato Regolamento I.M.U. l'Ente, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, con delibera di Giunta Comunale su proposta del Servizio Tecnico, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune avvalendosi anche di una conferenza dei servizi con funzioni consultive composta da membri interni ed esterni con specifiche competenze nonché rappresentanti delle categorie economiche;
- con Deliberazione di G.C. n. 107 del 01.07.2002 viene istituita la conferenza di servizio con funzioni consultive così composta: dal Responsabile del Servizio Tecnico, o suo delegato, dal Responsabile del Servizio Finanziario, o suo delegato, Assessore alle finanze e ai tributi con funzioni di presidente, un Architetto, un'Ingegnere e un Geometra, un rappresentante per ciascuna agenzia immobiliare presente nel territorio comunale, oltre al segretario verbalizzante;

### DATO ATTO CHE:

- si sono svolti tre incontri per la conferenza di servizi costituita come indicato nella Deliberazione di G.C. n° 107 del 01/07/2002 nelle seguenti date: 22 Luglio 2004, 16 Settembre 2004 e 04 Maggio 2005;
- in data 4 Maggio 2005 si sono conclusi i lavori della conferenza dei servizi con la quale sono stati attribuiti i valori medi delle aree fabbricabili per l'anno 2005 ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30.12.1992 n° 504 così come riportati nella Deliberazione di G.C. n° 87 del 31.05.2005 che si richiama integralmente come parte sostanziale del presente atto;
- in data 17 Maggio 2006 con deliberazione di Giunta Comunale n° 82, è stata rinviata a dicembre 2006 la determinazione dei nuovi valori medi delle aree fabbricabili, confermando per l'anno 2006 gli stessi valori della deliberazione di Giunta Comunale n° 87 del 31/05/2005;

- gli aggiornamenti delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, alle variazioni percentuali degli indici ISTAT per l'anno di riferimento avvengono sempre considerando le variazioni percentuali stabilite dall'Istituto in riferimento all'intervallo tra i mesi di Giugno dell'anno precedente ed entrano in vigore nel mese di Gennaio successivo in quanto la variazione percentuale dei prezzi al consumo, determinata dall'ISTAT viene resa nota dall'Istituto con qualche mese di ritardo di norma nei mesi di Novembre-Dicembre;
- a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n° 348 del 22 Ottobre 2007 recepita con la Legge 244/2007, l'indennizzo per l'esproprio dei terreni dovrà essere pari al 100% del valore venale degli immobili, includendo di fatto le aree soggette a P.I.P. e P.E.E.P. per le quali precedentemente si prevedeva una riduzione del 50% individuando solo per le aree soggette ad interventi finalizzati a riforme economiche e sociali un l'indennizzo di esproprio ridotto al 75% del valore venale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 28.02.2011 sono state approvate le macrocasistiche delle aree fabbricabili per le quali necessita un abbattimento dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione ICI, approvati annualmente;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 13.12.2011 è stata apportata una integrazione all'elenco delle macrocasistiche delle aree fabbricabili approvate con la deliberazione n. 35 del 28.02.2011;

RITENUTO di dare atto che i valori medi delle aree edificabili per l'anno 2012 sono rimasti invariati rispetto all'anno 2011, in considerazione del momento di particolare crisi edilizia ed economica nazionale che ha creato notevoli difficoltà nelle compravendite delle aree fabbricabili, nonché della natura sperimentale dell'IMU e pertanto di non applicare per l'anno 2012 l'adeguamento ISTAT;

VISTO:

- il D.Lgs 30.12.1992 n° 504 e ss.mm.ii.;
- il D.L. n.201 del 6.12.2011 convertito dalla Legge 22.12.2011 n. 214;
- il T.U approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTO opportuno provvedere anche per l'anno 2012 all'approvazione dei valori delle aree edificabili allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e di fornire al Funzionario Responsabile IMU strumenti atti ad agevolare l'esercizio della propria attività determinando periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune come previsto dall'art. 6, comma 2 del Regolamento IMU;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs n° 267/2000, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ad unanimità di voti, palesemente resi;

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) Di confermare per l'anno 2012 i valori medi delle aree fabbricabili, deliberati con atto di G.M. n.46 del 7/03/2011, ai soli fini di autolimitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sui cespiti imponibili sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso in materia , come da tabella di seguito riportata:

<b>RESIDENZIALE</b>	<b>Completamento</b>	<b>Valore</b>
	S.U.L. Max 40%	€ 113,00
	S.U.L. Max 35%	€ 101,70
	<b>Espansione</b>	<b>Valore</b>
	S.U.L. Max 20%	€ 48,60
	S.U.L. Max 18%	
	S.U.L. Max 17%	
	S.U.L. Max 16%	
	S.U.L. Max 15%	
	S.U.L. Max 14%	€ 42,93
	S.U.L. Max 13%	
	S.U.L. Max 12%	
<b>PRODUTTIVO</b>	<b>Completamento</b>	<b>Valore</b>
	S.U.L. Max 60%	€ 79,10
	S.U.L. Max 50%	€ 67,80
	<b>Espansione</b>	<b>Valore</b>
	S.U.L. Max 35%	€ 33,90
	S.U.L. Max 30%	€ 31,63
	S.U.L. Max 25%	

<i>SERVIZI PRIVATI</i>	<b>Completamento</b>	<b>Valore</b>
	<i>S.U.L. Max 65%</i>	
	<i>S.U.L. Max 50%</i>	€ 45,20
	<i>S.U.L. Max 30%</i>	
	<i>S.U.L. Max 20%</i>	
	<i>S.U.L. Max 15%</i>	€ 33,90
	<i>S.U.L. Max 10%</i>	
	<b>Espansione</b>	<b>Valore</b>
	<i>S.U.L. Max 30%</i>	
	<i>S.U.L. Max 25%</i>	€ 22,60
	<i>S.U.L. Max 20%</i>	
	<i>S.U.L. Max 18%</i>	
	<i>S.U.L. Max 15%</i>	€ 16,95
	<i>S.U.L. Max 10%</i>	

- 3) Di dare atto che i valori medi delle aree edificabili per l'anno 2012 sono rimasti invariati rispetto all'anno 2011, in considerazione del momento di particolare crisi edilizia ed economica nazionale che ha creato notevoli difficoltà nelle compravendite delle aree fabbricabili, nonché della natura sperimentale dell'IMU.
- 4) Di dare atto che per le zone soggette a PIP e PEEP i suddetti valori sono applicati al 100%.
- 5) Di dare atto che gli abbattimenti dei valori medi delle aree fabbricabili ricadenti nelle casistiche di cui alla deliberazione n. 35 del 28.02.2011 così come integrata con deliberazione n. 154 del 13.12.2011 ai fini dell'applicazione ICI sono confermati per l'anno 2012 per l'applicazione dell'I.M.U.
- 6) Di dare atto che ai sensi del comma 5 dell'art. 6 "Aree fabbricabili :base imponibile" del Regolamento IMU, i valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione.
- 7) Di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione resa in forma palese, immediatamente eseguibile ad unanimità di voti.-

Letto, confermato e sottoscritto

L'Assessore Anziano  
F.to **Simona Cestari**

Sindaco  
F.to **Mirko Terreni**

Il vice Segretario Comunale  
F.to **Giacomo Orazzini**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 08/11/2012  
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il vice Segretario Comunale  
**F.to Giacomo Orazzini**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione.

Il vice Segretario Comunale  
**F.to Giacomo Orazzini**

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

02/11/2012

Il vice Segretario Comunale  
Giacomo Orazzini

NOTE: INVIATA COPIA      IN DATA