



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 78 del 21/06/2012

Oggetto: Determinazione valori indicativi aree edificabili anno 2012.-

L'anno duemiladodici addì ventuno del mese di giugno alle ore 15.30 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presenti	Assenti
1	Vanni Rinaldo	X	
2	Dalla Salda Barbara	X	
3	Formica Maria	X	
4	Mariotti Andrea	X	
5	Buccellato Luca	X	
6	Volpe Gianluca	X	
		6	0

Partecipa alla seduta il Dott. Roberto Nobile, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Vanni Rinaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione Giunta Comunale n. 56 del 18 marzo 2010, relativa ad “Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) - Determinazione valori indicativi aree edificabili anno 2010.-“;

VISTO il vigente regolamento per la disciplina dell’imposta comunale sugli immobili, come modificato ed integrato con deliberazione C.C. n. 24 del 31.3.2009, che all’art. 3 stabilisce:

“1. Il valore delle aree fabbricabili e quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, determinabile nei modi previsti dall’ordinamento, anche alla luce delle transazioni commerciali intercorse; la Giunta comunale approva annualmente i valori medi indicativi delle aree al fine di agevolare i contribuenti nella stima delle stesse.”;

VISTA la relazione con allegati del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Geom. Lepori Franco dove si indicano i nuovi valori delle aree edificabili, che sono state sottoposte ad una più capillare revisione ed aggiornamento;

VISTE le motivazioni adottate dalla stessa, che riconducono i valori delle aree a diverse categorie, ovvero:

Tabella 1 Comparti, residenziale e misti

Comparto	Valore 2012 €	Valore 2010 €	Variazione %
1 - via Ribocco - PEEP Civile - OOUU esterne	88,42	105,00	-15,790
2 -Frantoio Parlanti - Destinazioni miste con R.U.	89,32	105,00	-14,933
3- via Petrocchi - Civile molte OOUU esterne	117,12	105,00	11,543
5 - Via martiri di Belfiore - Civile	125,39	105,00	19,419
6 - Via Ventavoli - Destinazioni miste con R.U.	125,68	105,00	19,695
7 e 9 - Polo Urbano via della Bartolina - destinazioni miste - OOUU esterne - R.U.	129,10	105,00	22,952
10 e 36 - via Nigra - PEEP - incidenza OOUU	93,94	105,00	-10,533
11 e 12 - Polo Urbano Zona Stadio - Misto con OOUU esterne	97,99	105,00	-6,676
13 - via S. D'Acquisto/via Guerrazzi - Civile	131,96	105,00	25,676
14 e 15 - Candalla - Misto con molte OOUU esterne	98,67	105,00	-6,029
17 - Polo Urbano le Case/via Marsala - Civile	123,53	105,00	17,648
19 - Prolungamento via Meucci/Le Case - Prevalente civile	118,67	105,00	13,019
20 - via Torricelli (Le Case) - PEEP	93,23	105,00	-11,210
21 - via Picasso - Civile villette	160,28	105,00	52,648
23 - Loc. Pozzarello - Civile - incidenza OOUU	105,44	105,00	0,419
24 - via Del Muro Loc. Violi - civile	121,41	105,00	15,629
25 - via La Nasina - Destinazioni miste - incidenza OOUU - Elettrodotto	88,76	105,00	-15,467

27 - PEEP CINTOLESE - civile e destinazioni miste	88,79	105,00	-15,438
28 - Cintolese Piazza Martiri del Padule - Destinazioni miste con R.U.	94,12	105,00	-10,362
30 - Cintolese zona Sud Poste - Destinazioni miste	99,79	105,00	-4,962
32 - Polo Urbano via Orlandini Chiesina Ponziani - Civile con destinazioni miste	100,03	105,00	-4,733
37 - R.U. Grotta Giusti - volumi esistenti non determinabili	135,00	105,00	28,571
38 - R.U. via Mazzini, via Gobetti, Fosso Candalla - volumi esistenti non determinabili	135,00	105,00	28,571
39 - PEEP zona Pretura	92,40	105,00	-12,000
40 - R.U. via Paradiso, via Verdi - notevoli demolizioni	129,95	105,00	23,762
Valore medio e variazione media	111,36		6,057

Tabella 2 Comparti a prevalenza mista produttiva

Comparto	Valore 2012 €	Valore 2010 €	Variazione %
33 - Area produttiva via Pratovecchio - Produttiva - attività e attrezzature pubbliche	84,28	95,00	-19,733
34 - Area produttiva circonvallazione Le Case - Produttiva - OOUU esterne - rilevanti sistemazioni rischio idraulico	86,75	95,00	-17,381
35 - Area produttiva Località Violi - Produttiva mista - direzionale - ristorazione - OOUU esterne	80,88	95,00	-22,971
29 - F1 Zona sportiva, scuole, centro commerciale CINTOLESE - Destinazioni miste - Attr pubbliche	85,40	95,00	-18,667
31 - R.U. Località UGGIA - Destinazioni miste - R.U. - Attr pubbliche	84,04	95,00	-19,962
Valore medio e variazione media	84,27		-19,74

- AREE SOGGETTE AD INTERVENTO DIRETTO, P.I.U. o assimilabili, ad esclusione delle zone A e B.0

(soggette alle mutevoli variazioni in tempi brevi di mercato)

€ 175,00

- AREE IN ZONE D CON INTERVENTO DIRETTO, varianti SUAP ad intervento diretto, P.I.U., non comprese in piani attuativi di iniziativa pubblica e comparti (soggette alle mutevoli variazioni di mercato in tempi brevi)

€ 100,00

- AREE CENSITE come "aree urbane" a servizio di edifici esistenti con indici urbanistici saturi in zona B-D-C:

€. 33,00

- AREE D1_S3_A e B, assimilate alla media dei comparti produttivi della Tabella 2 con riduzione del 10% per la maggiore incidenza di opere di OO.UU e sostenibilità contenute nelle prescrizioni della Norma Tecnica del R.U.:

€. 75,84

- ZONE F secondo il seguente elenco e con i criteri già espressi in data 20.05.2009

1. F6.1 Grotta Giusti

€. 33,00

2. F6.1 Comparto B

€. 33,00

3. F6.2 Grotta Parlanti Comparto A

€. 33,00

4. F6.2 Grotta Parlanti Comparto B

€. 33,00

5. F7.1 Golf riferito alla sola area d'intervento

€. 33,00

6. F7.2 Tennis

€. 6,60

7. F.8 Allevamento cavalli

€. mq. a valore agricolo della coltura come da certificati catastali

8. F9 Campeggi

€. 33,00

9. F3 Zone di interesse comune e generale

€. 95,00

- Aree sottoposte ad esproprio per pubblica utilità e comunque inerenti lo sviluppo edificatorio generale

€. 95,00

RITENUTO opportuno applicare per l'anno 2012 i valori sopra indicati;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Funzionario Titolare P.O. dell'U.O.A. Gestione e Sviluppo Risorse Umane, Servizi Finanziari e Tributari in data 18.06.2012, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Funzionario Titolare P.O. dell'U.O.A. Gestione e Sviluppo Risorse Umane, Servizi Finanziari e Tributari in data 18.06.2012, circa la regolarità contabile della proposta ai sensi dell'articolo 49, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

CON voti unanimi:

presenti 6 – votanti 6

DELIBERA

1) - DI DETERMINARE, per l'anno 2012, i valori indicativi delle aree edificabili suddivise, per le motivazioni di cui alla relazione tecnica, conservata agli atti, nelle seguenti categorie:

Tabella 1 Comparti, residenziale e misti

Comparto	Valore 2012 €	Valore 2010 €	Variazione %
1 - via Ribocco - PEEP Civile - OOUU esterne	88,42	105,00	-15,790
2 -Frantoio Parlanti - Destinazioni miste con R.U.	89,32	105,00	-14,933
3- via Petrocchi - Civile molte OOUU esterne	117,12	105,00	11,543
5 - Via martiri di Belfiore - Civile	125,39	105,00	19,419
6 - Via Ventavoli - Destinazioni miste con R.U.	125,68	105,00	19,695
7 e 9 - Polo Urbano via della Bartolina - destinazioni miste - OOUU esterne - R.U.	129,10	105,00	22,952
10 e 36 - via Nigra - PEEP - incidenza OOUU	93,94	105,00	-10,533
11 e 12 - Polo Urbano Zona Stadio - Misto con OOUU esterne	97,99	105,00	-6,676
13 - via S. D'Acquisto/via Guerrazzi - Civile	131,96	105,00	25,676
14 e 15 - Candalla - Misto con molte OOUU esterne	98,67	105,00	-6,029
17 - Polo Urbano le Case/via Marsala - Civile	123,53	105,00	17,648
19 - Prolungamento via Meucci/Le Case - Prevalente civile	118,67	105,00	13,019
20 - via Torricelli (Le Case) - PEEP	93,23	105,00	-11,210
21 - via Picasso - Civile villette	160,28	105,00	52,648
23 - Loc. Pozzarello - Civile - incidenza OOUU	105,44	105,00	0,419
24 - via Del Muro Loc. Violi - civile	121,41	105,00	15,629
25 - via La Nasina - Destinazioni miste - incidenza OOUU - Elettrodotto	88,76	105,00	-15,467
27 - PEEP CINTOLESE - civile e destinazioni miste	88,79	105,00	-15,438
28 - Cintolese Piazza Martiri del Padule - Destinazioni miste con R.U.	94,12	105,00	-10,362
30 - Cintolese zona Sud Poste - Destinazioni miste	99,79	105,00	-4,962
32 - Polo Urbano via Orlandini Chiesina Ponziani - Civile con destinazioni miste	100,03	105,00	-4,733
37 - R.U. Grotta Giusti - volumi esistenti non determinabili	135,00	105,00	28,571
38 - R.U. via Mazzini, via Gobetti, Fosso Candalla - volumi esistenti non determinabili	135,00	105,00	28,571
39 - PEEP zona Pretura	92,40	105,00	-12,000

40 - R.U. via Paradiso, via Verdi - notevoli demolizioni	129,95	105,00	23,762
Valore medio e variazione media	111,36		6,057

Tabella 2 Comparti a prevalenza mista produttiva

Comparto	Valore 2012 €	Valore 2010 €	Variazione %
33 - Area produttiva via Pratovecchio - Produttiva - attività e attrezzature pubbliche	84,28	95,00	-19,733
34 - Area produttiva circonvallazione Le Case - Produttiva - OOUU esterne - rilevanti sistemazioni rischio idraulico	86,75	95,00	-17,381
35 - Area produttiva Località Violi - Produttiva mista - direzionale - ristorazione - OOUU esterne	80,88	95,00	-22,971
29 - F1 Zona sportiva, scuole, centro commerciale CINTOLESE - Destinazioni miste - Attr pubbliche	85,40	95,00	-18,667
31 - R.U. Località UGGIA - Destinazioni miste - R.U. - Attr pubbliche	84,04	95,00	-19,962
Valore medio e variazione media	84,27		-19,743

- AREE SOGGETTE AD INTERVENTO DIRETTO, P.I.U. o assimilabili, ad esclusione delle zone A e B.0

(soggette alle mutevoli variazioni in tempi brevi di mercato)

€. 175,00

- AREE IN ZONE D CON INTERVENTO DIRETTO, varianti SUAP ad intervento diretto, P.I.U., non comprese in piani attuativi di iniziativa pubblica e comparti (soggette alle mutevoli variazioni di mercato in tempi brevi)

€. 100,00

- AREE CENSITE come "aree urbane" a servizio di edifici esistenti con indici urbanistici saturi in zona B-D-C:

€. 33,00

- AREE D1_S3_A e B, assimilate alla media dei comparti produttivi della Tabella 2 con riduzione del 10% per la maggiore incidenza di opere di OO.UU e sostenibilità contenute nelle prescrizioni della Norma Tecnica del R.U.:

€. 75,84

- ZONE F secondo il seguente elenco e con i criteri già espressi in data 20.05.2009

10. F6.1 Grotta Giusti

€. 33,00

11. F6.1 Comparto B

€. 33,00

12. F6.2 Grotta Parlanti Comparto A

€. 33,00

13. F6.2 Grotta Parlanti Comparto B

€. 33,00

14. F7.1 Golf riferito alla sola area d'intervento

€. 33,00

15. F7.2 Tennis

€. 6,60

16. F.8 Allevamento cavalli

€. mq. a valore agricolo della coltura come da certificati catastali

17. F9 Campeggi

€. 33,00

18. F3 Zone di interesse comune e generale

€. 95,00

- Aree sottoposte ad esproprio per pubblica utilità e comunque inerenti lo sviluppo edificatorio generale

€. 95,00

2) - DI DARE ATTO che i valori contenuti nelle Tabelle 1 - 2 e nell'elenco di cui sopra, sono indicativi in assenza di valori certificati da atti pubblici inerenti il periodo temporale anni 2010 - 2012; inoltre i casi legati a fattori particolari delle aree, che incidono su i valori generali di cui sopra, possono essere approfonditi su richiesta del contribuente.

3) - DI DARE ATTO che, Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 7.8.1990 n. 241, è il Geom. Lepori Franco.

LA GIUNTA COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi:

presenti 6 – votanti 6

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-

Delibera G.C. N. 78 del 21/06/2012

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Roberto Nobile

Il Responsabile del Servizio sottoscritto

ATTESTA

→CHE copia della presente deliberazione:

Verrà pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1° del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000) e trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 29/06/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli

Il Responsabile del Servizio sottoscritto

CERTIFICA

CHE la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000);

CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, senza seguito di ricorsi od opposizioni;

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 (dieci) giorni dalla data di inizio della sua pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D.Lgs 267/2000);

CHE la presente deliberazione è stata ratificata ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 con atto del Consiglio Comunale N. _____ del _____.

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli
