



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciotto e questo giorno ventuno del mese di dicembre, dalle ore 10,30 alle ore 11,30, nella sala giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

PRESIEDE il Sindaco Dott. Giacomo Cucini

SONO PRESENTI gli Assessori Sig.ri: Francesco Dei - Piero Di Vita - Clara Conforti -
Francesca Pinochi

E' ASSENTE l'Assessore Sig. Jacopo Arrigoni

PARTECIPA il Segretario Generale Dott. Danilo D'Aco, incaricato della redazione del
presente verbale

DELIBERAZIONE

N. **247**

del

21.12.2018

OGGETTO: URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2019.

La presente deliberazione:

- viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);
- viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, al Prefetto (art. 135, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

(N. 247)

OGGETTO: URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2019.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: “URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2019.”;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'Art. 49 del Decreto Legislativo N. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione n. 23/CC del 15/05/2012, esecutiva, è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.);

Visto che l'art. 5 del suddetto Regolamento detta disposizioni in materia di “base imponibile” precisando, al comma 5, che 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, all'indice 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

Preso atto che il successivo comma 7 recita testualmente “Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente”;

Richiamata la deliberazione n. 13/GC del 23/01/2018, esecutiva, con la quale è stata effettuata l'ultima stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai sensi del Regolamento citato;

Ritenuto opportuno aggiornare i valori medi applicando la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo, determinata dall'Istat per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre 2018 sul corrispondente mese dell'anno precedente.

Preso atto che tale variazione è pari a +1,4%;



Ritenuto, quindi, di variare i valori individuati nella citata deliberazione n. 27/GC/17, riferiti ai vigenti ambiti territoriali, come segue:

1 Aree Residenziali:

| | |
|--|---|
| 1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell'aggregato urbano | Valore di stima €/mq. $297,25 + 1,4\% = 301,41$ |
| 1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane (ambito residenziale localizzato nell'utote 18 di Sciano) | Valore di stima €/mq. $297,25 + 1,4\% = 301,41$ |
| 1.3 <B.comp.n°> Ambito di completamento dell'aggregato urbano (B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3) | Valore di stima €/mq. $297,25 + 1,4\% = 301,41$ |
| 1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell'aggregato urbano | Valore di stima €/mq. $248,73 + 1,4\% = 252,21$ |
| 1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti | Valore di stima €/mq. $248,73 + 1,4\% = 252,21$ |
| 1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato (in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all'ingrosso) | Valore di stima €/mq. $148,61 + 1,4\% = 150,69$ |

2. Aree per attività produttivo-commerciali

| | |
|--|---|
| <D1> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione | |
| <D1.a> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione in aree critiche | |
| <D1.b> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione | |
| <D1.c> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione limitata | |
| <D1.d> Ambito produttivo di ristrutturazione e o di saturazione produttivo commerciale | |
| <D1.e> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione per autolavaggio | |
| <D2.n°> Ambito produttivo di completamento | |
| <D3.n°> Ambito produttivo di espansione | |
| <D5.n°> Attività produttive non agricole in zona E | |
| <C.URB.I.5> – CC.PR (CC.n° Centri Commerciali) | |
| | Valore di stima €/mq. $48,56 + 1,4\% = 49,24$ |

3. Aree per il terziario

| | |
|--|---|
| <G.n°. PR> Ambiti, edifici e attrezzature per la ricettività | Valore di stima €/mq. $297,25 + 1,4\% = 301,41$ |
|--|---|

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/00;

DELIBERA

1) di stimare i valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.), per l'anno 2019, come segue:

1. Aree Residenziali:

| | |
|--|-------------------------------------|
| 1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell'aggregato urbano | Valore di stima €/mq. 301,41 |
| 1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane (ambito residenziale localizzato nell'utote 18 di Sciano) | Valore di stima €/mq. 301,41 |
| 1.3 <B.comp.n°> Ambito di completamento dell'aggregato urbano (B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3) | Valore di stima €/mq. 301,41 |
| 1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell'aggregato urbano | Valore di stima €/mq. 252,21 |
| 1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti | Valore di stima €/mq. 252,21 |
| 1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato (in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all'ingrosso) | Valore di stima €/mq. 150,69 |

2. Aree per attività produttivo-commerciali

- <D1> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione
- <D1.a> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione in aree critiche
- <D1.b> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione
- <D1.c> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione limitata
- <D1.d> Ambito produttivo di ristrutturazione e o di saturazione produttivo commerciale
- <D1.e> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione per autolavaggio
- <D2.n°> Ambito produttivo di completamento
- <D3.n°> Ambito produttivo di espansione
- <D5.n°> Attività produttive non agricole in zona E
- <C.URB.1.5> – CC.PR (CC.n° Centri Commerciali)

Valore di stima €/mq. 49,24

3. Aree per il terziario

- <G.n° PR> Ambiti, edifici e attrezzature per la ricettività

Valore di stima €/mq. 301,41

2) di comunicare il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Quindi, ravvisata la necessità che la presente deliberazione acquisti immediata efficacia, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.





COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Giunta Comunale:

avente il seguente oggetto:

URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2019.

Visto l'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** del presente schema di deliberazione.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, 19.12.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Arch. Carlo Vanni)

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 20.12.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to Dott.ssa Tania Frediani)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Dott. Giacomo Cucini)

IL SEGRETARIO GENERALE

(F.to Dott. Danilo D'Aco)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio il 03.01.2019 (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

La presente deliberazione è stata:

Revocata con atto n. _____ del _____
Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

Certaldo, 03.01.2019

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(F.to Dott. Danilo D'Aco)
