



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciassette e questo primo del mese di febbraio, dalle ore 14,30 alle ore 15,30, nella sala giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

PRESIEDE il Sindaco Sig. Giacomo Cucini

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

SONO ASSENTI gli Assessori Sig.ri: Jacopo Arrigoni - Piero Di Vita

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

DELIBERAZIONE

N. **27**

del

**01.02.2017**

OGGETTO: URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2017.

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. 27 )

OGGETTO: URBANISTICA – Stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.) – Determinazione per l'anno 2017.

-----  
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 2017.”;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'Art. 49 del Decreto Legislativo N. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario e Interni in ordine alla regolarità contabile;

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. 65/GC del 22/03/2016, 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 2016 sul corrispondente mese dell'anno precedente.

Preso atto che tale variazione è pari a + 0,1%;

Ritenuto, quindi, di confermare i valori individuati nella citata deliberazione n. 65/GC/16, riferiti ai vigenti ambiti territoriali, come segue:

o Aree Residenziali:

- |  |  |
|--|--|
| 1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell'aggregato urbano  | Valore di stima €/mq. 294,60 + 0,1% = 294,89 |
| 1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane<br>(ambito residenziale localizzato nell'utote 18 di Sciano)  | Valore di stima €/mq. 294,60 + 0,1% = 294,89 |
| 1.3 <B.comp.n°> Ambito di completamento dell'aggregato urbano<br>(B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3)  | Valore di stima €/mq. 294,60 + 0,1% = 294,89 |
| 1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell'aggregato urbano   | Valore di stima €/mq. 246,51 + 0,1% = 246,76 |
| 1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica<br>limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione<br>urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti | Valore di stima €/mq. 246,51 + 0,1% = 246,76 |
| 1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato   | Valore di stima €/mq. 147,28 + 0,1% = 147,43 |

(in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all'ingrosso)

## 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.  $48,12 + 0,1\% = 48,17$

## 3. Aree per il terziario

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

Valore di stima €/mq.  $294,60 + 0,1\% = 294,89$

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 2017, come segue:

### 1. Aree Residenziali:

- 1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **294,89**
- 1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane Valore di stima €/mq. **294,89**  
(ambito residenziale localizzato nell'utote 18 di Sciano)
- 1.3 <B.comp.n°.> Ambito di completamento dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **294,89**  
(B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3)
- 1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **246,76**
- 1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica Valore di stima €/mq. **246,76**  
limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti
- 1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato Valore di stima €/mq. **147,43**  
(in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all'ingrosso)

### 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. **48,17**

### 3. Aree per il terziario

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

Valore di stima €/mq. **294,89**

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

Provincia 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 2017.

\*\*\*\*\*

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, 25.01.2017

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, 30.01.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARI  
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 20 Febbraio 2017 (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, 20 Febbraio 2017

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

( F.to Dott. Danilo D'Aco )

---