



COPIA

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

DELIBERAZIONE N. 16

In data: 09.02.2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Aree edificabili - Individuazione valori medi e comparti ai fini ICI per l'anno 2011.

L'anno duemilaundici, il giorno nove nel mese di febbraio alle ore 12,00, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ALAMANNI MASSIMO	Presente
RASPA DESDEMONE	Presente
BONELLI GIACOMO	Assente
GALLAZZI LUIGI	Presente
LARI IANA	Presente
MACCIONI BRUNO	Presente
PARRILLO SALVATORE	Presente

Totale presenti 6 Totale assenti 1

Assiste il Segretario Comunale Sig. DR. SOSSIO GIORDANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MASSIMO ALAMANNI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 16 in data 09.02.2011

OGGETTO: Aree edificabili - Individuazione valori medi e comparti ai fini ICI per l'anno 2011.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'art. 54 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, così come modificato dall'art. 6 del D. Lgs. 23 marzo 1998, n. 56, stabilisce che i Comuni deliberino le tariffe e i prezzi pubblici, ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione, poiché l'approvazione delle tariffe è presupposto per la determinazione delle entrate e, quindi, per la formazione del bilancio dell'ente locale;

DATO ATTO che, in conformità alla vigente normativa di settore, spetta alla Giunta Comunale l'approvazione delle aliquote specifiche per ogni singolo tributo, le loro variazioni e la determinazione delle tariffe;

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge 23 Dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'art. 27 comma 8 della Legge finanziaria 2002, che stabilisce: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 Settembre 1998, n. 360, recante istituzione di un'addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione";

RICHIAMATA la precedente Deliberazione di Giunta comunale n° 30 del 02 marzo 2010 con la quale sono stati stabiliti i valori medi ed i comparti ai fini dell' Imposta comunale immobili (I.C.I.) per l'anno 2010;

CONSIDERATO che il vigente regolamento urbanistico non è stato oggetto di varianti o quanto altro che hanno modificato le previsioni e le aree edificatorie oggetto della suddetta delibera di Giunta comunale n° 30/2010;

VISTA la relazione del responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente dove si individuano i prezzi delle aree edificabili ed i valori medi a cui fare riferimento che si allega alla presente quale parte integrale e sostanziale;

RITENUTO opportuno applicare per l'anno 2011 le tariffe confermando nella sostanza i valori dell'anno precedente;

VISTO il parere favorevole, formulato dal responsabile del Settore Gestione Assetto territorio e ambiente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, Amministrativo e di Supporto in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 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 favorevoli 6 su 6 presenti e votanti;

DELIBERA

A) – DI DETERMINARE, per l'anno 2011, i valori delle aree edificabili e dei comparti come segue:

TABELLA 1 - SETTORE RESIDENZIALE :

TAB. 1.1) - Interventi di : completamento tipo B_n[°] - completamento tipo IDC_n[°] - trasformazione PA_n[°]

Sigla Bn [°]	Sist Insed e S.t.	S.u.l.	Sul/St	€/mq
Bn [°] 01 poggetto	SI_1 2100 mq	230	0.11	95.24 €/mq
Bn [°] 02 aquila	SI_1 1491.30 mq	(2*230) 460	0.22	268.22 €/mq
Bn [°] 03 melo	SI_2 860 mq	230	0.27	197.67 €/mq
Bn [°] 04 da vinci	SI_2 2130 mq	230	0.11	79.81 €/mq
Bn [°] 14 zizzolo	SI_2 840 mq	230	0.27	202.38 €/mq
Bn [°] 15 marconi	SI_2 697.75 mq	230	0.33	243.64 €/mq
Bn [°] 05 G. XXXIII	SI_3 498 mq	230	0.46	321.29 €/mq
Bn [°] 06 cantarelle	SI_3 952 mq	230	0.24	178.57 €/mq
Bn [°] 07 cantarelle	SI_3 1100 mq	230	0.21	154.55 €/mq
Bn [°] 08 cantarelle	SI_3 1449 mq	230	0.16	117.32 €/mq
Bn [°] 09 cantarelle	SI_3 1050 mq	230	0.22	161.90 €/mq
Bn [°] 16 empolesse	SI_3 783 mq	230	0.29	217.11 €/mq
Bn [°] 10 porrionc	SI_4 917.50 mq	230	0.25	185.299 €/mq
Bn [°] 11 melo	SI_4 2034.82 mq	230	0.11	83.55 €/mq
Bn [°] 12 porrionc	SI_4 822.73 mq	230	0.28	206.63 €/mq
Bn [°] 13 marconi	SI_4 1845 mq	230	0.12	86.72 €/mq
Bn [°] 17 porrionc	SI_4 1050 mq	230	0.22	161.90 €/mq

Si indicano i seguenti valori medi €/mq. :

Per interventi tipo Bn[°] con rapporto Sul/St ≤ a 0.20 Valore medio 110.000 €/mq.

Per interventi tipo Bn[°] con rapporto Sul/St > a 0.20 Valore medio 200.000 €/mq.

TAB. 1.2) - Interventi Diretti Convenzionati (IDC n[°])

Sigla IDCn [°]	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/St	€/mq
IDC n [°] 01 ponticelli	SI_2 5150mq	3100 930	0.18	81.55 €/mq
IDC n [°] 02 gramsci	SI_2 1570mq	1170 230	0.15	76.43 €/mq
IDC n [°] 03 palagina	SI_2 5670mq	2790 700	0.12	63.49 €/mq
IDC n [°] 05 melo	SI_4 3550mq	1830 460	0.13	67.61 €/mq
IDC n [°] 06 martiri	SI_4 3680mq	1270 460	0.13	59.78 €/mq
IDC n [°] 07 g.bruno	SI_4 1070mq	420 230	0.21	93.46 €/mq

Per gli interventi tipo IDCn[°] si indica quale valore medio 80.00 €/mq.

TAB. 1.3) - Piani Attuativi PA_n°

Sigla PA n°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/ St	€/mq
PA n° 01 aquila	SI_1 9610mq	6090 1400	0.23	80,00 €/mq
PA n° 03 marconi	SI_2 27120mq	7140 2330	n.v.	60,00 €/mq
PA n° 04 melo	SI_2 17690mq	11000 7660	0.43	60,00 €/mq
PA n° 05 melo-vinci	SI_2 11080mq	2560 1400	0.13	60,00 €/mq
PA n° 06 palagina	SI_2 10860mq	4820 2400	0.22	60,00 €/mq
PA n° 09 marconi	SI_4 9920mq	5990 3260	0.33	60,00 €/mq
PA n° 10 melo	SI_4 14130mq	7730 5800	0.41	60,00 €/mq

Per gli interventi tipo PA_n° si indica quale valore medio 70,00 €/mq.

TABELLA 2 - SETTORE PRODUTTIVO :

Sigla PAn°/D1n°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/ St	€/mq
D1/1 melo, gramsci	SI_2 8520	8520 100	n.v.	10,00 €/mq
PA n° 07 arno,prатов	SI_3 73607	53676 25854	0.35	40,00 €/mq
PA n° 08 p.monsum	SI_3 46450	35700 10710	0.23	20,00 €/mq
D1/3 pratovecchio	SI_3 3810	2230 1100	0.29	70,00 €/mq
D1/4 terzo	SI_4 7460	4310 1700	0.23	20,00 €/mq

Per le zone di completamento a intervento diretto siglate D1 dal vigente R.U. il valore medio attribuito è 80,00 €/mq.

TABELLA 3 - SETTORE TERZIARIO

Vale quanto detto per il settore produttivo.

Sigla IDCn°/Dn°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/ St	€/mq
IU_A gramsci	SI_2 15344	6259 10399mc	n.v.	35,00 €/mq
IDC n° 04 empolese	SI_3 1430	800 400	0.28	100,00 €/mq
D2/2 fonda	SI_3 6480	6480 100	n.v.	16,00 €/mq

LEGENDA

SI = Sistema Insediativo
ST= Superficie Territoriale
SF = Superficie Fondiaria
Sul = Superficie utile lorda

- B) di ritenere esclusi dall'applicazione d'imposta i terreni costituenti pertinenza degli edifici esistenti in quanto il loro valore è ricompreso nella rendita del fabbricato. Sono altresì da escludere le aree o loro porzioni con capacità edificatoria che non risultano effettivamente edificabili per effetto dell'applicazione cogente delle norme dello strumento urbanistico vigente o di regolamento edilizio (es. distanze dai confini, dai fabbricati ecc.).

Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69.



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

OGGETTO : Aree edificabili – Individuazione valori medi e comparti ai fini I.C.I. per l'anno 2011

Il Sottoscritto *Daniele Teci* responsabile del Settore proponente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;



Il Responsabile

Il Sottoscritto *Gilda Diolaiuti* responsabile del Settore Economico Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;



Il Responsabile



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE ASSETTO
DEL TERRITORIO E AMBIENTE

Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1 – 51018 Pieve a Nievole
Tel. 0572 956344-32-38 Fax 0572 952150

Alla Giunta comunale
Al Responsabile Settore Ammin/Contabile (ufficio tributi)
Sede

Oggetto : Proposta di determinazione valore delle aree fabbricabili per l'anno 2011.

RELAZIONE

Con la presente relazione il sottoscritto Geom. Daniele Teci, in qualità di responsabile del settore gestione assetto territorio e ambiente, propone la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) per l'anno 2011.

Richiamata la precedente Deliberazione di Giunta comunale n° 30 del 02 marzo 2010 con la quale sono stati stabiliti i valori medi ed i comparti ai fini dell' Imposta comunali immobili (I.C.I.) per l'anno 2010;

Fatte le dovute ricognizioni d'ufficio ed acquisite le necessarie informazioni volte a determinare il valore medio delle aree fabbricabili dei settori residenziale, produttivo e terziario in funzione del vigente Regolamento urbanistico;

Considerato che il vigente regolamento urbanistico non è stato oggetto di varianti o quanto altro che hanno modificato le previsioni e le aree edificatorie oggetto della suddetta delibera di Giunta comunale n° 30/2010;

Ritenuto che non vi siano stati elementi tali da produrre variazioni significative dei parametri considerati come riferimento per la determinazione dei valori medi (*ubicazione territoriale, tipologia di intervento prevista dallo strumento urbanistico vigente, prescrizioni attuative dell'intervento previste dallo strumento urbanistico vigente, caratteristiche insediative ed edilizie, caratteri economico_sociali dell'intervento*)

Preso atto che ancora l'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia, classifica il territorio del Comune di Pieve a Nievole in "zona censuaria unica";

Ciò premesso e considerato si propone :

- a) di confermare i valori medi e i valori dei comparti stabiliti dalla Delibera di Giunta comunale n° 30 del 02 marzo 2010 che si riportano di seguito :

TABELLA 1 - SETTORE RESIDENZIALE :

TAB. 1.1) - Interventi di : completamento tipo B_n° - completamento tipo IDC_n° - trasformazione PA_n°



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Sigla Bn°	Sist Insed e S.t.	S.u.l.	Sul/St	€/mq
Bn° 01 poggetto	SI_1 2100 mq	230	0.11	95.24 €/mq
Bn° 02 aquila	SI_1 1491.30 mq	(2*230) 460	0.22	268.22 €/mq
Bn° 03 melo	SI_2 860 mq	230	0.27	197.67 €/mq
Bn° 04 da vinci	SI_2 2130 mq	230	0.11	79.81 €/mq
Bn° 14 zizzolo	SI_2 840 mq	230	0.27	202.38 €/mq
Bn° 15 marconi	SI_2 697.75 mq	230	0.33	243.64 €/mq
Bn° 05 G. XXXIII	SI_3 498 mq	230	0.46	321.29 €/mq
Bn° 06 cantarelle	SI_3 952 mq	230	0.24	178.57 €/mq
Bn° 07 cantarelle	SI_3 1100 mq	230	0.21	154.55 €/mq
Bn° 08 cantarelle	SI_3 1449 mq	230	0.16	117.32 €/mq
Bn° 09 cantarelle	SI_3 1050 mq	230	0.22	161.90 €/mq
Bn° 16 empolesse	SI_3 783 mq	230	0.29	217.11 €/mq
Bn° 10 porrione	SI_4 917.50 mq	230	0.25	185.299 €/mq
Bn° 11 melo	SI_4 2034.82 mq	230	0.11	83.55 €/mq
Bn° 12 porrione	SI_4 822.73 mq	230	0.28	206.63 €/mq
Bn° 13 marconi	SI_4 1845 mq	230	0.12	86.72 €/mq
Bn° 17 porrione	SI_4 1050 mq	230	0.22	161.90 €/mq

Si indicano i seguenti valori medi €/mq. :

Per interventi tipo Bn° con rapporto Sul/St ≤ a 0.20 Valore medio 110.000 €/mq.

Per interventi tipo Bn° con rapporto Sul/St > a 0.20 Valore medio 200.000 €/mq.

TAB. 1.2) - Interventi Diretti Convenzionati (IDC n°)

Sigla IDCn°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/St	€/mq
IDC n° 01 ponticelli	SI_2 5150mq	3100 930	0.18	81.55 €/mq
IDC n° 02 gramsci	SI_2 1570mq	1170 230	0.15	76.43 €/mq
IDC n° 03 palagina	SI_2 5670mq	2790 700	0.12	63.49 €/mq
IDC n° 05 melo	SI_4 3550mq	1830 460	0.13	67.61 €/mq
IDC n° 06 martiri	SI_4 3680mq	1270 460	0.13	59.78 €/mq
IDC n° 07 g.bruno	SI_4 1070mq	420 230	0.21	93.46 €/mq

Per gli interventi tipo IDCn° si indica quale valore medio 80.00 €/mq.

TAB. 1.3) - Piani Attuativi PA_n°

Sigla PA n°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/St	€/mq
PA n° 01 aquila	SI_1 9610mq	6090 1400	0.23	80,00 €/mq
PA n° 03 marconi	SI_2 27120mq	7140 2330	n.v.	60,00 €/mq
PA n° 04 melo	SI_2 17690mq	11000 7660	0.43	60,00 €/mq
PA n° 05 melo-vinci	SI_2 11080mq	2560 1400	0.13	60,00 €/mq
PA n° 06 palagina	SI_2 10860mq	4820 2400	0.22	60,00 €/mq
PA n° 09 marconi	SI_4 9920mq	5990 3260	0.33	60,00 €/mq
PA n° 10 melo	SI_4 14130mq	7730 5800	0.41	60,00 €/mq



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Per gli interventi tipo PA_n° si indica quale valore medio 70,00 €/mq.

TABELLA 2 - SETTORE PRODUTTIVO :

Sigla PAn°/D1n°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/ St	€/mq
D1/1 melo, gramsci	SI 2 8520	8520 100	n.v.	10,00 €/mq
PA n° 07 arno,pratov	SI 3 73607	53676 25854	0.35	40,00 €/mq
PA n° 08 p.monsum	SI 3 46450	35700 10710	0.23	20,00 €/mq
D1/3 pratovecchio	SI 3 3810	2230 1100	0.29	70,00 €/mq
D1/4 terzo	SI 4 7460	4310 1700	0.23	20,00 €/mq

Per le zone di completamento a intervento diretto siglate D1 dal vigente R.U. il valore medio attribuito è 80,00 €/mq.

TABELLA 3 - SETTORE TERZIARIO

Vale quanto detto per il settore produttivo.

Sigla IDCn°/Dn°	Sist Insed e Sup. territor.	Sup Fond e Sul	Sul/ St	€/mq
IU_A gramsci	SI 2 15344	6259 10399mc	n.v.	35,00 €/mq
IDC n° 04 empoles	SI 3 1430	800 400	0.28	100,00 €/mq
D2/2 fonda	SI 3 6480	6480 100	n.v.	16,00 €/mq

LEGENDA : SI = Sistema Insediativo, ST= Superficie Territoriale, SF = Superficie Fondiaria, Sul = Superficie utile lorda

- b) di ritenere esclusi dall'applicazione d'imposta i terreni costituenti pertinenza degli edifici esistenti in quanto il loro valore è ricompreso nella rendita del fabbricato; Sono altresì da escludere le aree o loro porzioni con capacità edificatoria che non risultano effettivamente edificabili per effetto dell'applicazione cogente delle norme dello strumento urbanistico vigente o di regolamento edilizio (es. distanze dai confini, dai fabbricati ecc.)

Pieve a Nievole 08 febbraio 2011



Il Responsabile del Settore gestione
assetto territorio e ambiente
Geom. Daniele Teci

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to **IL SINDACO**
MASSIMO ALAMANNI

F.to **IL SEGRETARIO COMUNALE**
DR. SOSSIO GIORDANO

[] Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì _____

F.to **IL SEGRETARIO COMUNALE**
DR. SOSSIO GIORDANO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.
Addì'

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOSSIO GIORDANO

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi di legge.

Addì _____

F.to **IL SEGRETARIO COMUNALE**
DR. SOSSIO GIORDANO
