



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

**N° 46 del 07/03/2011**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE FABBRICABILI  
DEL TERRITORIO COMUNALE ANNO 2011**

L'anno 2011, addì sette del mese di marzo alle ore 15:30, nella Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Ivan Mencacci la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott. Salvatore Carminitana.

Intervengono i Signori:

<i>Cognome e nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti</i>
MENCACCI IVAN	Sindaco	SI
CAROTI MARZIO	Vice Sindaco	SI
COMPARINI MARCO	Assessore Anziano	SI
GUIDI ALESSANDRA	Assessore	SI
COSCETTI FLORA	Assessore	NO
TERRENI MIRKO	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

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 il D.Lgs 30.12.1992 n° 504 “riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell’art. 4 della Legge 23.10.1992 n°421”, in particolare l’art. 5 “base imponibile” comma 5 che recita: “ Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 22 del 30.03.1999 e modificato con Deliberazione di C.C. n° 22 del 28.03.2001;
- ai sensi dell’art. 6 del sopraccitato Regolamento I.C.I. l’Ente deve periodicamente determinare per zone omogenee i valori medi venali 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;

- 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;

- pertanto la variazione percentuale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di Giugno 2009 e Giugno 2010, secondo quanto emanato dall'ISTAT è pari a **+1,8%** valevole per l'anno 2011;

VISTA/O:

- la Legge 23.10.1992 n° 421 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 30.12.1992 n° 504 e ss.mm.ii.;
- il T.U approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs n° 267/2000, che si allega 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 aggiornare per l'anno 2011 i valori medi delle aree fabbricabili, come da tabella di seguito riportata:

<i>RESIDENZIALE</i>	<i>Completamento</i>	<i>Valore</i>
	<i>S.U.L. Max 40%</i>	€ 113,00
	<i>S.U.L. Max 35%</i>	€ 101,70
	<i>Espansione</i>	<i>Valore</i>
	<i>S.U.L. Max 20%</i>	
	<i>S.U.L. Max 18%</i>	
	<i>S.U.L. Max 17%</i>	€ 48,60
	<i>S.U.L. Max 16%</i>	
	<i>S.U.L. Max 15%</i>	
	<i>S.U.L. Max 14%</i>	
	<i>S.U.L. Max 13%</i>	€ 42,93
	<i>S.U.L. Max 12%</i>	

<i>PRODUTTIVO</i>	<b>Completamento</b>	<b>Valore</b>
	<i>S.U.L. Max 60%</i>	€ 79,10
	<i>S.U.L. Max 50%</i>	€ 67,80
	<b>Espansione</b>	<b>Valore</b>
	<i>S.U.L. Max 35%</i>	€ 33,90
	<i>S.U.L. Max 30%</i>	€ 31,63
	<i>S.U.L. Max 25%</i>	

<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 per le zone soggette a PIP e PEEP i suddetti valori sono applicati al 100%.
- 4) 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 ai fini dell'applicazione ICI sono confermati per l'anno 2011.
- 5) Di dare atto che gli aggiornamenti annuali successivi avverranno mediante specifica deliberazione di Giunta Comunale.
- 6) Di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione resa in forma palese, immediatamente eseguibile ad unanimità di voti.-

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco  
*Ivan Mencacci*

L'Assessore Anziano  
*Marco Comparini*

Il Segretario Comunale  
*Dott. Salvatore Carminitana*

---

***ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE***

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 13/05/2011  
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
*Dott. Salvatore Carminitana*

---

***ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione diverrà esecutiva 10 giorni dopo l'inizio della pubblicazione.

Il Segretario Comunale  
*Dott. Salvatore Carminitana*

---

NOTE: INVIATA COPIA IN DATA 13/05/2011