



**Copia**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 16 del 31-03-2012**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI COMMERCIALI AREE EDIFICABILI  
SITE NEL COMUNE DI PIEVEBOVIGLIANA.**

L'anno duemiladodici il giorno trentuno del mese di marzo, presso questa Sede municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori.

<b>LUCIANI SANDRO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CIUFFETTI AUGUSTO</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>A</b>
<b>NARDI MARIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SENTUTI ANNALISA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>PONTANI FRANCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor LUCIANI SANDRO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario comunale PERRONI BENEDETTO ed invita la Giunta Comunale nella discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che si rende necessario, ai fini degli adempimenti in materia tributaria, determinare per gli anni 2008 - 2009 - 2010 - 2011 i valori delle aree edificabili presenti nel comune di Pievebovigliana;

Visto il D.Lgs. n.504 del 30.12.1992 e successive modificazioni con il quale è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili ed in base alla quale è dovuta anche con il riferimento al valore delle aree edificabili che trovano collocamento nell'ambito del territorio comunale;

Considerato che negli anni sopra riportati non sono stati determinati i valori relativi alle aree edificabili individuate nel PRG vigente e che pertanto i contribuenti avrebbero dovuto effettuare il pagamento dell'imposta in oggetto calcolandola in base ai valori di cui agli atti di compravendita dei lotti edificabili e/o su valori presunti nei casi in cui non vi è stata compravendita nei suddetti anni d'imposta;

Viste ed esaminate la relazione e le tabelle come predisposte dall'Ufficio Tecnico comunale per i vari anni di riferimento in cui vengono indicate le varie zonizzazioni ed i rispettivi valori al metro quadro e la relazione dallo stesso ufficio predisposta allo scopo;

Ritenuto opportuno di doverle approvare al fine di evitare interpretazioni errate o valutazioni autonome nell'applicazione dell'I.C.I. e di dover stabilire che ai lotti con superficie inferiore a 200 metri quadrati sia applicato un valore al metro quadro pari al 50% di quello stabilito nelle tabelle allegate al presente atto;

Vista la sentenza della Corte di Cassazione n. 20458 del 06/10/2011 con la quale è stato ribadito che "la delibera che accetta il valore venale minimo presuntivo di un terreno ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, articolo 59, comma 1, lettera g, non ha carattere normativo e quindi non vale per essa il principio di irretrattabilità. Trattandosi di atto di accertamento (del valore venale minimo che determina terreni presuntivamente avevano nei vari anni precedenti) è naturale che esso valga per l'anno di riferimento"

Vista altresì l'ordinanza della Corte di Cassazione n. 27549 del 19/12/2011 nella quale è stata espresso "il principio secondo cui in tema di imposta comunale sugli immobili, le norme del regolamento previsto dal Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, articolo 59, comma 1, adottato a norma del precedente articolo 52, con il quale i comuni possono, tra l'altro, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune (lettera g), possono essere legittimamente utilizzate dal giudice al fine di acquisire elementi di giudizio anche in relazione a periodi anteriori a quelli di emanazione del regolamento stesso, senza che ciò comporti alcuna applicazione retroattiva di norme, ma solo l'applicazione di un ragionamento presuntivo. Tali regolamenti non hanno infatti natura propriamente imperativa, ma svolgono funzione analoga a quella dei cosiddetti studi di settore, previsti dal Decreto Legge 30 agosto 1993, n. 331, articoli 62-bis e 62-sexies, convertito in Legge 29 ottobre 1993, n. 427, costituenti una diretta derivazione dei redditi o coefficienti di reddito e di ricavi previsti dal Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 69, convertito in Legge 27 aprile 1989, n. 154, ed atteggiatisi come mera fonte di presunzioni hominis, vale a dire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice, paragonabili ai bollettini di quotazioni di mercato o ai notiziari Istat, nei quali è possibile reperire dati medi presuntivamente esatti (Cass. n. 9135/2005, n. 16700/2007, n. 6012/2003)".

Visto il T.U.E.L. n.267/2000;

Visti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

1) di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare per i motivi in premessa indicati, le schede tecniche relative alla determinazione, per il Capoluogo e per le Frazioni, del valore delle aree edificabili per gli anni in esse indicati (2008 – 2009 - 2010 – 2011), documenti, che, allegati alla presente delibera, ne costituiscono parte integrante e sostanziale (allegato n.1-4);

3) di stabilire che ai lotti con superficie inferiore a 200 metri quadrati sia applicato un valore al metro quadrato pari al 50 % di quello stabilito nelle tabelle allegate al presente atto.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime resa in forma palese,

## **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

## COMUNE DI PIEVEBOVIGLIANA

### PIANO REGOLATORE FRAZIONI

### PIANO REGOLATORE GENERALE CAPOLUOGO E ZONE PRODUTTIVE NEL TERRITORIO

ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2008	ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2008
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>			<b>ZONE RESIDENZIALI</b>		
Storico - Artistico (A)			Storico - Artistico (A)		
Ristrutturazione e completamento (BR)	3,5	26,77	Ristrutturazione e completamento(BR)	3,5	18,74
Completamento (B2)	1,5	38,56	Completamento (B2)	1,5	26,77
Completamento (B1)	2,5	63,56	Completamento (B1)	2,5	44,62
Espansione (C1) Lottizzate	1,5	40,05	Espansione (C1)	1,5	27,84
Espansione da lottizzare	1,5	19,23	Espansione da lottizzare	1,5	12,96
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>			<b>ZONE PRODUTTIVE</b>		
Completamento (DB)		13,51	Completamento (DB)		8,89
Artigianali (DA)		13,51	Artigianali (DA)		8,89
Industriali (D)		14,54	Industriali (D)		9,63
<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>			<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>		
Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		13,51	Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		8,89
<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>			<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>		
Attrezzature ricettive		27,30	Attrezzature ricettive		18,74

**COMUNE DI PIEVEBOVIGLIANA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE CAPOLUOGO E  
ZONE PRODUTTIVE NEL TERRITORIO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE FRAZIONI**

ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2009	ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2009
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>			<b>ZONE RESIDENZIALI</b>		
Storico - Artistico (A)			Storico - Artistico (A)		
Ristrutturazione e completamento (BR)	3,5	27,04	Ristrutturazione e completamento(BR)	3,5	18,93
Completamento (B2)	1,5	38,94	Completamento (B2)	1,5	27,04
Completamento (B1)	2,5	64,19	Completamento (B1)	2,5	45,07
Espansione (C1) Lottizzate	1,5	40,45	Espansione (C1)	1,5	28,12
Espansione da lottizzare	1,5	19,42	Espansione da lottizzare	1,5	13,11
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>			<b>ZONE PRODUTTIVE</b>		
Completamento (DB)		13,64	Completamento (DB)		8,98
Artigianali (DA)		13,64	Artigianali (DA)		8,98
Industriali (D)		14,69	Industriali (D)		9,72
<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>			<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>		
Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		13,64	Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		8,98
<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>			<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>		
Attrezzature ricettive		27,58	Attrezzature ricettive		19,93

**COMUNE DI PIEVEBOVIGLIANA**

PIANO REGOLATORE GENERALE CAPOLUOGO E ZONE PRODUTTIVE NEL TERRITORIO		PIANO REGOLATORE FRAZIONI			
ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2010	ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2010
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>					
Storico - Artistico (A)			Storico - Artistico (A)		
Ristrutturazione e completamento (BR)	3,5	27,55	Ristrutturazione e completamento(BR)	3,5	19,29
Completamento (B2)	1,5	39,68	Completamento (B2)	1,5	27,56
Completamento (B1)	2,5	65,41	Completamento (B1)	2,5	45,93
Espansione (C1) Lottizzate	1,5	41,22	Espansione (C1)	1,5	28,65
Espansione da lottizzare	1,5	19,79	Espansione da lottizzare	1,5	13,36
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>					
Completamento (DB)		13,9	Completamento (DB)		9,15
Artigianali (DA)		13,9	Artigianali (DA)		9,15
Industriali (D)		14,97	Industriali (D)		9,91
<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>					
Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		13,90	Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		9,15
<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>					
Attrezzature ricettive		28,10	Attrezzature ricettive		19,29

**COMUNE DI PIEVEBOVIGLIANA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE CAPOLUOGO E  
ZONE PRODUTTIVE NEL TERRITORIO**

**PIANO REGOLATORE FRAZIONI**

ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2011	ZONIZZAZIONE	Jf - Jt (mc/mq)	Valore €/mq 2011
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>			<b>ZONE RESIDENZIALI</b>		
Storico - Artistico (A)			Storico - Artistico (A)		
Ristrutturazione e completamento (BR)	3,5	28,43	Ristrutturazione e completamento(BR)	3,5	19,90
Completamento (B2)	1,5	40,95	Completamento (B2)	1,5	28,44
Completamento (B1)	2,5	67,51	Completamento (B1)	2,5	47,40
Espansione (C1) Lottizzate	1,5	42,54	Espansione (C1)	1,5	29,57
Espansione da lottizzare	1,5	20,43	Espansione da lottizzare	1,5	13,78
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>			<b>ZONE PRODUTTIVE</b>		
Completamento (DB)		14,35	Completamento (DB)		9,44
Artigianali (DA)		14,35	Artigianali (DA)		9,44
Industriali (D)		15,45	Industriali (D)		10,23
<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>			<b>ZONE DI INTERESSE GENERALE</b>		
Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		14,35	Istruzione - Sanitarie - Sociali (F)		9,44
<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>			<b>ZONE DI INTERESSE PUBBLICO</b>		
Attrezzature ricettive		29,00	Attrezzature ricettive		19,90

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. FERRONI BENEDETTO



Pievebovigliana : 03 APR. 2012

- E' stata pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo comune (art.32,c.1,L.18/2009) per quindici giorni consecutivi dal 03-04-2012 al 18-04-2012 e contestualmente trasmessa, in elenco, ai capi gruppo consiliari:
  - E' divenuta esecutiva il 31-03-2012:
  - perche' dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 T.U.E.L. N° 267/2000;
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 T.U.E.L. N° 267/2000).
- La presente deliberazione:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE - COPERTURA FINANZIARIA - COMPATIBILITA' MONETARIA: Favorevoli.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Favorevole

PARERE DI CUI ALL'ART. 49 T.U.E.L. N°267/2000

IL SINDACO  
LUCIANI SANDRO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. FERRONI BENEDETTO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.