



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Copia dell'Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 219 DEL 22/12/2015

OGGETTO: TRIBUTI COMUNALI. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ICI - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DALL'ANNO 2016.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventidue del mese di Dicembre alle ore 16:00 presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

BASSI GIACOMO	Sindaco	Presente
BURGASSI SIMONE	Vice Sindaco	Presente
GAROSI ILARIA	Assessore Esterno	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore Esterno	Presente
ANTONELLI MARCO	Assessore Esterno	Presente

Presiede il Sig. Giacomo Bassi, Sindaco.

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 41 del 19/03/2013 per la determinazione del valore di accertamento delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale ai fini dell'imposta municipale propria IMU.

VISTO il D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, che all'art. n. 59 c.1 lett. g) stabilisce la potestà regolamentare dei Comuni di 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 qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

VISTO CHE, in applicazione delle citate normative, nell'articolo n. 6/bis del Regolamento per l'applicazione dell'ICI ed anche nell'articolo n. 5 (determinazione del valore delle aree fabbricabili) del Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, è stata prevista la possibilità di indicare i valori minimi di riferimento al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune.

PRESO ATTO CHE sulla base della medesima disposizione regolamentare, compete alla Giunta Comunale determinare i valori anche con possibilità di modificarli periodicamente.

VISTO il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con deliberazione C.C. 101 del 22/12/2009 e pubblicato sul BURT n. 11 del 17/03/2010.

VISTA la delibera di C.C. n.05 del 24/02/2015 relativa "all'approvazione della relazione di monitoraggio ex art. 95 comma 14 e disposizione della proroga di cui al comma 12 dello stesso articolo 95", dal quale risulta che nel quinquennio di efficacia del R.U.C. sono state attuate solo in minima parte le previsioni urbanistiche contenute nel suddetto atto di governo del territorio.

VISTA la nota trasmessa dalla Regione Toscana a mezzo PEC in data 25/05/2015 prot. 8824, in esito alla delibera del C.C. n. 05/2015 sopra richiamata, con la quale comunica che la proroga di cui al comma 12 della L.R. 65/2014 è riferibile ai soli piani operativi.

VISTO l'art. 95 della L.R. 65/2014 ed in particolari i commi 9, 10 e 11, i quali stabiliscono che alla scadenza del quinquennio di validità del piano operativo (ex R.U.C) perdono efficacia le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, se entro tale termine, non siano stati approvati i relativi progetti; perdono altresì efficacia, alla scadenza del quinquennio, i vincoli preordinati all'esproprio se nel suddetto termine non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica nonché le previsioni attuabili attraverso piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, se entro tale periodo, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

PRESO ATTO che essendo trascorsi cinque anni dalla data di efficacia del R.U.C. (*id est* 10/03/2010), vista la nota della Regione Toscana secondo la quale risulterebbe non attuabile la proroga approvata con deliberazione consiliare n.5/2015 e quindi non efficaci le previsioni urbanistiche previste nel R.U.C. soggette alla stipula di convenzioni o all'approvazione di progetti definitivi (nel caso di esproprio), qualora le stesse convenzioni non fossero state stipulate o i progetti definitivi approvati nel quinquennio di efficacia del R.U.C..

RILEVATA dunque, la necessità di rivalutare il valore di accertamento delle aree edificabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'imposta municipale propria IMU, che nel corso

dell'anno 2015 hanno perso efficacia per decorrenza del quinquennio di validità del R.U.C. come stabilito dall'art.95 della L.R. 65/2014.

CONSIDERATO che su dette aree, in assenza di una specifica disciplina di gestione, sono ammessi fino all'approvazione di un nuovo piano operativo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso come disciplinato dall'art.105 "Aree non pianificate", c.2, della L.R. 65/2014.

RITENUTO congruo, per tutte le considerazioni sopra riportate e tenuto conto dell'andamento medio del mercato, applicare un coefficiente di riduzione del 70% (fino all'approvazione di un nuovo piano operativo) al valore già attribuito con delibera G.C. 41 del 19/03/2013 per ogni area edificabile le cui previsioni risultano inefficaci a seguito della decorrenza del quinquennio di validità del R.U.C..

RITENUTO altresì, far decorrere i nuovi valori così come determinati e come meglio specificati nell'allegata tabella "All. A dalla data del 01/01/2016".

RILEVATO infine, che risulta esclusa dalla presente rivalutazione del valore delle aree edificabili la Lottizzazione di S. Chiara – area di Trasformazione residenziale e mista – TRr16_1/TRm13_1, in quanto tale previsione urbanistica è stata oggetto di specifica variante al R.U.C. approvata con delibera C.C. n. 12 del 19/03/2012 e pubblicata sul BURT n. 18 del 02.05.2013 per la quale non sono ancora decorsi i cinque anni.

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

delibera

- 1) Di determinare i valori medi, delle sole aree edificabili le cui previsioni risultano inefficaci nel corso dell'anno 2015 a seguito della decorrenza del quinquennio di validità del R.U.C., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ICI e dell'imposta municipale propria IMU, così come risultanti dalla tabella allegata "All. A";
- 2) Di far decorrere i nuovi valori dalla data 01/01/2016 e fino all'approvazione del nuovo piano operativo;
- 3) di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Giacomo Bassi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, li, 14/01/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 14/01/2016 al 29/01/2016

San Gimignano, li

IL MESSO COMUNALE

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

“All. A”

TAB. 1	Capoluogo	Santa Lucia	Ulgignano	Badia a Elmi	Cusona	Altre Frazioni/ Territorio aperto
Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione residenziale	300 € al mq	200 € al mq	90 € al mq	50 € al mq		75 € al mq
Aree di Trasformazione per edilizia residenziale di tipo economico e popolare	75 € al mq					50 € al mq
Aree di Trasformazione con destinazione commerciale o mista	90 € al mq		90 € al mq			
Aree di Trasformazione per servizi di interesse pubblico	30 € al mq	15 € al mq	30 € al mq			30 € al mq
Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione produttiva				50 € al mq	50 € al mq	
Aree di Riqualificazione e Recuperi minori con destinazione residenziale	120 € al mq	90 € al mq	45 € al mq	45 € al mq		75 € al mq
Aree di Riqualificazione con destinazione commerciale, turistico-ricettiva o mista					45 € al mq	45 € al mq

Per le sole aree edificabili che hanno perduto efficacia nel corso dell'anno 2015 per decorrenza del quinquennio di approvazione del R.U.C. entro il quale doveva essere stipulata la relativa convenzione o approvato il progetto definitivo in caso di esproprio i valori minimi di riferimento ai fini IMU sono ridotti del 70%.

TAB. 2	Capoluogo	Santa Lucia	Ullignano	Badia a Elmi	Cusona	Altre Frazioni/Territorio aperto
Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione residenziale	CPr 16_1 S. Chiara CPr 16_2 S. Chiara TRr 16_1 S. Chiara	TRr 17_1 S. Lucia TRr 17_2 S. Lucia	CPr 5_1 Ullignano CPr 5_2 Ullignano TRr 5_1 Ullignano TRr 5_2 Ullignano TRr 5_3 Ullignano TRr 5_4 Ullignano	TRr 1_1 Badia a Elmi		CPr 4_1 Pancole CPr 20_1 Castel San Gimignano TRr 20_1 Castel San Gimignano
Aree di Trasformazione per edilizia residenziale di tipo economico e popolare	TRr 14_1 Belvedere					TRr 4_1 Pancole
Aree di Trasformazione con destinazione commerciale o mista	TRm 13_3 Fugnano TRm 14_1 Le Mosse		TRm 5_1 Ullignano			
Aree di Trasformazione per servizi di interesse pubblico	TRm 13_1 S. Chiara TRm 14_2 Belvedere TRm 13_2 Fugnano	TRm 18_1 S. Lucia	TRm 5_2 Ullignano			TRm 4_1 Pancole
Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione produttiva				CPp2_1 Badia a Elmi CPp2_2 Badia a Elmi TRp 2_1 Badia a Elmi	TRp 6_1 Cusona	
Aree di Riqualificazione e Recupero minori con destinazione residenziale	RQr13_1 Pecciarino RQr13_2 Le Mosse RQr13_3 Le Mosse RQr13_4 Pod. Colonne RQr 14_1 Fugnano RQr 14_2 Fugnano RQr 14_3 Le Mosse	RQr 17_1 S. Lucia	RQr 3_1 San Galgano RQr 5_1 Ullignano RQr 5_2 Ullignano RMr UP15_1 Melagrani RMr UP16_1 Piano dell'Elsa - Ullignano	RQr 1_1 Badia a Elmi		RQr 8_1 Settefontino RQr 9_1 Buonriposo RQr 10_1 Sferracavalli RQr 11_1 Strada RMr UP4_1 Il Cardino RMr UP10_1/2 Casale RMr UP17_1 Il Fondaccio -San Benedetto
Aree di Riqualificazione con destinazione commerciale, turistico-ricettiva o mista					RQm 6_1 Cusona	RQm 7_1 Larniano RQm 19_1 Casa alla terra