



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
GIUNTA COMUNALE  
del 04-06-2015 n. 82**

**Oggetto: Servizio Entrate. Aree edificabili. Determinazione del valore per gli anni di imposta 2014 e 2015.**

---

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno Quattro (4) del mese di Giugno, alle ore 14:30 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

**PRESENTI** i Sigg.ri:

***Elena Capitani, Barbara Lombardini, Andrea Anichini, Diye Ndiaye, Giuseppe Matulli***

**ASSENTI** i Sigg.ri:

***Sandro Fallani, Andrea Giorgi***

---

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. **Antonello Bastiani**

L'Assessore anziano **Giuseppe Matulli**, assunta la presidenza ai sensi dell'art. 32 dello Statuto Comunale, e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'articolo 59 comma 1 lettera g del D. Lgs. n. 446/1997, in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, dà potestà regolamentare ai Comuni per la determinazione periodica e per zone omogenee dei 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 predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Preso atto che l'articolo 3 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di limitare l'attività contenziosa, stabilisce che la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sulla base delle risultanze della Commissione Comunale;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008 è stato:

- approvato l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" relativo al progetto per il recupero I.C.I sulle aree fabbricabili, nonché il valore delle rispettive aree presenti nello stesso elaborato;
- preso atto che il recupero dell'Imposta Comunale sugli Immobili, determinato sulla base dei valori, così come individuati dall'elaborato, interessa le annualità corrispondenti al periodo 2003 – 2007;
- dato atto che per le annualità successive la Giunta Comunale dovrà provvedere all'approvazione dei valori rivalutati ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento Comunale, salvo nuove redazioni o varianti che dovessero intervenire negli Strumenti di pianificazione urbanistica del Comune, relativamente alle aree interessate;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 13.11.2008 con la quale sono state approvate le integrazioni e le specifiche apportate all'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008, relativo al progetto per il recupero I.C.I sulle aree fabbricabili, ed inseriti ulteriori elementi di dettaglio;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 29.09.2009 con la quale sono state approvate le modifiche apportate all'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del

24.07.2008 e successivamente modificato con deliberazione Consiliare n. 104 del 13.11.2008 relativo al progetto per il recupero I.C.I sulle aree fabbricabili;

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27.06.2013 è stata approvata, per l'anno di imposta 2008, la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadrato delle aree edificabili previste dal Regolamento Urbanistico, tenuto conto dei limiti individuati per ciascuna area, qualora i valori imponibili attribuiti determinino importi eccessivi se rapportati alla superficie utile lorda edificabile (SUL);

Dato atto inoltre che con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 30.09.2014 è stata approvata, per l'anno di imposta 2009, la tabella che riporta i moltiplicatori ed il relativo valore al metro quadrato, i valori di cessione, i limiti ed i coefficienti di riduzione ove previsti, al fine di determinare il valore imponibile di ciascuna area individuata dal Regolamento Urbanistico;

Considerato che con deliberazione di Consiglio Comunale del 20.05.2015 n. 66 è stato confermato, per gli anni di imposta 2010 e 2011 il metodo di valutazione utilizzato per gli anni d'imposta precedenti, nonché il valore medio pari a € 140/mq per l'anno 2010 individuato con Delibera di Giunta Comunale n. 115/2010 e per l'anno 2011 pari ad € 142/mq individuato con Delibera Giunta Comunale n. 27/2011;

Tenuto conto che con la delibera di cui sopra sono state approvate le tabelle che riportano i moltiplicatori ed il relativo valore al metro quadro, i valori di cessione, i limiti ed i coefficienti di riduzione ove previsti, al fine di determinare il valore imponibile di ciascuna area individuata dal Regolamento Urbanistico per gli anni di imposta 2010 e 2011;

Rilevato che a decorrere dall'anno di imposta 2012 è istituita, in via sperimentale, l'Imposta Municipale Propria, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del DLgs 14.03.2011 n. 23 e dall'articolo 13 del DL 06.12.2011 n. 201, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione;

Atteso che il DL 06.12.2011 n. 201 conferma, all'articolo 13, comma 13, la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all' articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, anche per i nuovi tributi previsti dal suindicato provvedimento;

Preso atto che l'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 23.07.2014 stabilisce che il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, ai fini dell'esercizio del potere di accertamento del

Comune secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sulla base delle risultanze della Commissione Comunale i cui componenti saranno nominati con proprio provvedimento dalla Giunta Comunale;

Valutato che il mercato dei terreni, e in generale il mercato dei beni immobili, non segue necessariamente, nelle sue variazioni, l'andamento generale dell'economia nazionale e/o locale, è stato necessario, per una rivalutazione, effettuare un calcolo prudenziale per evitare errori che implicino un eccesso di richiesta verso i cittadini e un eccesso di conflittualità da parte dei proprietari;

Ritenuto pertanto di utilizzare, secondo quanto sopra esposto, come criterio di rivalutazione da applicare sul valore medio base, l'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno);

Preso atto che l'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) è stato applicato sul valore medio base dei terreni fabbricabili dell'anno 2002, determinando così gli incrementi per la determinazione del valore imponibile degli anni dal 2003 al 2007;

Dato atto che con deliberazioni della Giunta Comunale utilizzando il criterio di rivalutazione sopra descritto sono stati individuati il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili, relativamente all'anno di imposta 2008 pari ad € 135/mq, per l'anno 2009 pari ad € 139/mq, per l'anno 2010 pari ad € 140, per l'anno 2011 pari ad € 142/mq, e pari a € 146/mq per l'anno 2012;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 02.12.2014 è stato individuato il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2013 pari ad € 150/mq, tenuto conto che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2012 rispetto all'anno 2011 è stata pari a 3,02%.

Rilevata la necessità di individuare il valore imponibile delle aree fabbricabili anche per gli anni di imposta 2014 e 2015;

Preso atto che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2013 rispetto all'anno 2012 è stata pari all' 1,1%;

Ritenuto quindi individuare il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2014, pari ad € 152/mq;

Tenuto conto inoltre che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2014 rispetto all'anno 2013 è stata pari allo 0,2%, anche per l'anno 2015 il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili si assume pari ad € 152,/mq;

Visto il Decreto Legislativo 504/1992;

Visto il Decreto Legge 201/2011, convertito in Legge 22.12.2011 n. 214;

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Con votazione unanime

#### **DELIBERA**

1. Di individuare, per le motivazioni espresse in narrativa, il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente agli anni di imposta 2014 e 2015 pari ad € 152/mq.

Quindi,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione unanime

#### **DELIBERA**

2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs 267/2000.



Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
***F.to Antonello Bastiani***

L'ASSESSORE ANZIANO  
***F.to Giuseppe Matulli***

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì .....

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Scandicci, lì