



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 15-03-2011 n. 27**

**Oggetto: *Imposta Comunale sugli Immobili. Aree fabbricabili.
Determinazione del valore per l'anno d'imposta 2011.***

L'anno Duemilaundici (2011), il giorno Quindici (15) del mese di Marzo, alle ore 12:40 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:

***Alessandro Baglioni , Agostina Mancini , Marco Pagani , Sandro Fallani ,
Andrea Giorgi***

ASSENTI i Sigg.ri:

Simone Gheri , Gianni Borgi , Simona Bonafe'

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Rocco Lauletta**

Il Vice Sindaco **Alessandro Baglioni**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008 è stato:
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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;

- Tenuto conto 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;

- Dato 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 per le annualità successive la Giunta Comunale, così come stabilito nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008, provvederà all'approvazione dei valori rivalutati ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento Comunale sopra citato, salvo nuove redazioni o varianti che dovessero intervenire negli Strumenti di pianificazione urbanistica del Comune, relativamente alle aree interessate;
- Considerato 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, per una rivalutazione è stato necessario 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;
- Tenuto conto di quanto sopra è stato utilizzato 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 19.05.2009 è stato individuato il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2008 pari ad € 135/mq tenuto conto che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2007 rispetto all'anno 2006 è stata pari a 1,70% e per l'anno 2009 pari ad € 139/mq, dato che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2008 rispetto all'anno 2007 è stata pari a 3,20%;
- Considerato che il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2010 è stato individuato, con deliberazione n. 115 del 27.04.2010, pari ad € 140 tenuto conto che la variazione

percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2009 rispetto all'anno 2008 è stata pari a 0,70% ;

- Rilevata la necessità di individuare il valore imponibile delle aree fabbricabili anche per l'anno di imposta 2011, attraverso l'applicazione dell'indice sopra richiamato;
- Dato atto che la variazione percentuale dell'indice sopra richiamato dell'anno 2010 rispetto all'anno 2009 è stata pari a 1,60%;
- Ritenuto pertanto individuare quale valore medio imponibile base per l'anno di imposta 2011 € 142/mq;
- Considerato che per le aree PEEP è stato utilizzato il valore di esproprio rivalutato all'anno di riferimento, così come determinato con stima analitica per ciascuna area dall'ufficio espropri di questa Amministrazione Comunale;
- Tenuto conto delle modifiche normative intervenute in materia di espropri;
- Vista la Legge 24.12.2007 n. 244 - Finanziaria 2008;
- Dato atto pertanto che per l'anno 2011 non è possibile utilizzare i valori di esproprio sopra richiamati ancorché rivalutati ;
- Ritenuto quindi prendere atto che per la determinazione dei valori di esproprio per gli anni in questione provvederà l'organo competente con apposito atto;
- Visto il Decreto Legislativo 504/1992;
- Visto il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.8.2000;

DELIBERA

1. Di individuare, per le motivazioni espresse in narrativa, il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2011 pari ad € 142/mq, tenuto conto che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2010 rispetto all'anno 2009 è stata pari a 1,60%.

2. Di dare atto che per la determinazione dei valori di esproprio per gli anni in questione provvederà l'organo competente con apposito atto.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione unanime,

DELIBERA

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Rocco Lauletta

IL VICE SINDACO
F.to Alessandro Baglioni

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