

CITTA' D I B I B B I E N A**(Provincia di Arezzo)****DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE****N. 4 DEL 15-01-2015****OGGETTO:****DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE
AREE FABBRICABILI ISTITUZIONE NUOVE ZONE E AGGIORNAMENTO**

Oggi 15-01-2015 alle ore 11:15 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta la Sig. BERNARDINI DANIELE nella sua qualità di SINDACO.
Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

BERNARDINI DANIELE	SINDACO	Presente
NASSINI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
CAPORALI MATTEO	ASSESSORE	Presente
PAPERINI MARA	ASSESSORE	Presente
VAGNOLI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
LORENZONI FEDERICO	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0.

Assiste il Dott. LIBERTO GIUSEPPE, nella sua qualità di Segretario Comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

OGGETTO DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI ISTITUZIONE NUOVE ZONE E AGGIORNAMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- La deliberazione di C.C. n.118 del 22/12/1998, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili, ai sensi degli artt.52 e 59 del D.Lgs.15/12/1997 n.446;
- La deliberazione C.C. n.78 del 23/12/2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva stabilito che l'ufficio urbanistica dell'Ente, doveva provvedere direttamente alla rivalutazione del valore delle aree edificabili, in applicazione dell'art.59 comma 19 lett.g) del D.Lgs.n.446/97, in base al quale il Comune può determinare direttamente, periodicamente, e zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;
- La deliberazione di C.C. n.59 del 28/06/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria, così come istituita dall'art.13 del D.L. 6/12/2011 n.201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011 n.214 e disciplinata dal citato art.13, oltreché dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs.14/3/2011 n.23;
- La deliberazione della Giunta Comunale n.145 del 1° luglio 2009, e la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 23/02/2011, con le quali vennero determinati i nuovi valori venali in comune commercio minimi delle aree fabbricabili, a seguito di attenta rivalutazione che trattasi operata dall'ufficio urbanistica del'Ente, sulla base del Regolamento Urbanistico e della successiva variante di riequilibrio e adeguamento normativo, distinguendo n.14 zone omogenee e territoriali di ubicazione, tenendo conto anche dell'indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi sul mercato derivanti dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, dei valori venali dichiarati dai contribuenti suddivisi per zone omogenee, del confronto fra i valori dichiarati al fine di riscontrare le ragioni obiettive di eventuali difformità, sono stati esaminati gli atti di cessione delle aree fabbricali al fine di verificarne il valore definito per l'imposta di registro o per l'IVA (si sottolinea il riferimento al valore definito e non al valore dichiarato) ed infine è stata effettuata un'indagine di mercato svolta interpellando i professionisti tecnici, le agenzie immobiliari e gli intermediari più noti della zona;

RICHIAMATE le n.14 zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale sulla base del Regolamento Urbanistico come segue:

Zona 1 – Bibbiena centro

Zona 2 – Bibbiena – zona esterna al centro lato est

Zona 3 – Bibbiena – zona esterna al centro – lato nord

Zona 4 – Bibbiena – zona esterna al centro – lato ovest

Zona 5 – zona Pianacci- Ferrantina

Zona 6 – Soci – zona esterna al centro – lato sud

Zona 7 – Soci centro

Zona 8 – Soci – zona esterna al centro – lato est

Zona 9 – Soci – zona esterna al centro – lato ovest

Zona 10 – Partina

Zona 11 - Terrossola

Zona 12 – Campi

Zona 13 – Serravalle

Zona 14 – Freggina, Poggiolo e Marciano

RITENUTO, per le caratteristiche fisiche, paesaggistiche e geomorfologiche nonché per l'ubicazione dei terreni, di procedere ad una suddivisione della Zona 9, creando due ulteriori zone denominate n.15: **Pozzo - Sant'Andrea** e n.16: **Guazzi – Farneta**, delimitandole come segue e come altresì indicato nella planimetria allegata:

Zona 15: zona delimitata dalla S.P. 66 dei Guazzi ad nord-est e dal fosso di Rignano ad ovest, comprendente i nuclei di Pozzo, Sant'Andrea, Le Poggiola, Solferino e Montebello

Zona 16: zona delimitata dalla S.P. 66 dei Guazzi a sud-ovest, comprendente i nuclei di Guazzi, Farneta e Santa Rosa

Stabilito inoltre che per la zona 15 si applichino i valori già indicati per le zone 11-12-13-14 “frazioni minori ed ambiti speciali”, mentre per la zona 16 si applichino i valori già indicati per la zona 10 “Partina”;

Stabilito infine che per le aree a destinazione “VP, verde privato” interne alla zona 16 il valore da applicare sia pari ad €/mc 30,00 (trenta);

RITENUTO pertanto creare le due nuove zone e contestualmente aggiornare i valori stabiliti con proprie precedenti deliberazioni n.145 del 1° luglio 2009 e n.37 del 23/02/2011, esecutive ai sensi di legge, con le integrazioni sopra riportate, restando invariato tutto il resto precedentemente approvato;

VISTO, che è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.Lgs.267/2000, pareri allegati;

VISTO il T.U. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs.267 /2000 e s.m.i.;

Formula la seguente proposta di deliberazione

D E L I B E R A

1)Di creare due nuove zone denominate:

n.15: **Pozzo - Sant'Andrea** e n.16: **Guazzi – Farneta**, delimitandole come segue e come altresì indicato nella planimetria allegata:

Zona 15: zona delimitata dalla S.P. 66 dei Guazzi ad nord-est e dal fosso di Rignano ad ovest, comprendente i nuclei di Pozzo, Sant'Andrea, Le Poggiola, Solferino e Montebello

Zona 16: zona delimitata dalla S.P. 66 dei Guazzi a sud-ovest, comprendente i nuclei di Guazzi, Farneta e Santa Rosa

2) Di stabilire inoltre che per la zona 15 si applichino i valori già indicati per le zone 11-12-13-14 “frazioni minori ed ambiti speciali”, mentre per la zona 16 si applichino i valori già indicati per la zona 10 “Partina”;

- 3) Di stabilire infine che per le aree a destinazione "VP, verde privato" interne alla zona 16 il valore da applicare sia pari ad €/mc 30,00 (trenta);
- 4) Restano invariate tutte le precedenti norme stabilite con atti n.145 /2009 e n.37 /2011;
- 5) La presente deliberazione, viene dichiarata, con successiva e favorevole votazione, ai sensi del D.Lgs.n.267 /2000, immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione;

Visto l'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

Recepiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

DELIBERA

Di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DANIELE BERNARDINI

Sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'art. 24
del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIUSEPPE LIBERTO

Sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 24
del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.