ORIGINALE

COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 **DEL 30/03/2007**

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI MODIFICA ART. 4 "DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI"

Oggi, 30/03/2007 alle ore 21,15 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta in la Sig.ra Maria Teresa Vigiani nella sua qualità di Presidente.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1	FERRI FERRUCCIO	P	12	RUBETTI PAOLO	P
2	PIANTINI GIUSEPPE	P	13	SASSOLI FEDERICO	P
3	NASSINI RENATO	P	14	NORCINI GIANFRANCO	P
4	VIGIANI MARIA TERESA	P	15	CHECCACCI SERENA	P
5	MULINACCI GIUSEPPE	A	16	BENDONI BARBARA	P
6	DETTI DOMENICO	A (*)	17	VITELLOZZI SANTINO	P
7	POLVERINI SILVANO	P	18	COREZZI MAURO	P
8	LARGHI ALBERTO	P	19	CIAMPELLI CLAUDIA	A
9	SANTINI EMANUELE	P	20	VARRAUD GIAMPIERO	P
10	ZOCCOLA ASCANIO	P	21	BARTOLINI ELISA	P
11	ARDENTI ENZO	P			

(*) Esce durante la trattazione del presente Odg.

Risultano presenti n. 18 e assenti n. 3

ASSESSORI ESTERNI presenti: GIOVANNINI Alessandro e ACCIAI Gian Maria.

Scrutatori i Signori: Sassoli Federico, Santini Emanuele e Vitellozzi Santino

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Massimo Zavagli assistito da BOSCHI Luigina.

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

ESECUZIONE IMMEDIATA **NO**
ALLEGATI **SI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 118 del 22 Dicembre 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 articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446;

VISTO che è in fase di adozione il Piano strutturale che sostituirà il Piano Regolatore Generale, e che andrà a modificare totalmente la suddivisione del territorio comunale ai fini urbanistici e pertanto si rende quanto mai necessario provvedere alla modifica del Regolamento Comunale dell'ICI, in particolare l'art.4 " definizione del valore delle aree fabbricabili" sulla base della nuova mutata articolazione e suddivisione del territorio ed conseguentemente ai mutati valori dei terreni edificabili all'interno dello stesso;

VISTA in proposito la Relazione Tecnica, dell'Ufficio Urbanistica Comunale allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTO che è sono stati rilasciati i pareri di regolarità tecnica, espressi dal Responsabile del servizio tributi, e 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n .267;

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

1) di approvare per i motivi espressi in premessa la relazione tecnica allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, e conseguentemente di modificare il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili, stabilendo che l'art.4 viene sostituito dal seguente:

" Art.4

Definizione del valore delle aree fabbricabili

Ai fini della definizione del valore delle aree edificabili, lo stesso sarà attribuito dall'U.T.E. di Arezzo e seguito di attenta valutazione e sulla base delle condizioni mercato ed in proposito vengono individuate, sulla base di quanto stabilito nel nuovo Piano Strutturale n.10 UTOE (Unotà Territoriali organiche elementari) all'interno delle quali vengono indivuati Ambiti diversi come segue:

1.Utoe 1 - Bibbiena

- Ambito 1A - Bibbiena centro storico
- Ambito 1B - Bibbiena versante est
- Ambito 1C - Bibbiena versante ovest
- Ambito 1D - Bibbiena Nord
- Ambito 1E - Pianacci Ferrantina
- Ambito 1F - Le chiane

2. Utoe 2 - Soci

- Ambito 2A - Soci Centro Storico
- Ambito 2B - Soci villa Bocci
- Ambito 2C - Soci piano di Silli

3. Utoe 3 - Partina Freggina

-Ambito 3A - Partina
-Ambito 3C - Freggina

4. Utoe 4 - Terrossola

5. Utoe 5 - Serravalle Pian del Ponte

- Ambito 5A - Serravalle
- Ambito 5B - Pian del Ponte

6. Utoe 6 - Marciano Poggiolo

- Ambito 6A - Marciano
- Ambito 6B - Poggiolo

7. Utoe 7 - Campi

8. Utoe 8 - Farneta Guazzi

- Ambito 8A - Farneta
- Ambito 8B - Santa Rosa

9 Utoe 9 - Banzena

- Ambito 9A - Banzena
- Ambito 9B - Bivio di Banzena (Caselle)

10 Utoe 10 - Candolesi Camprena

I valori immobiliari per i terreni compresi nelle zone coma sopra definite verranno determinati, in prima applicazione dall'UTE di Arezzo sulla base di attenta valutazione dei valori di mercato di riferimento e sulla base delle caratteristiche specifiche dei terreni ambito per ambito; gli stessi verranno poi approvati dalla Giunta Comunale, che annualmente, sulla base di apposita relazione tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistica, potrà provvedere alla definizione di nuovi valori aggiornati alle mutate condizioni di mercato entro e non oltre i termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
Qualora la deliberazione non venga adottata s'intendono prorogati i valori stabiliti per l'anno precedente.
I valori come sopra stabiliti rappresentano un valore medio da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, che non potrà risultare inferiore a tale valore medio minimo di riferimento.

2) Di dare atto che lo stesso avrà efficacia dalla data di entrata in vigore del Piano Strutturale;
3) Di dare atto altresì che la presente deliberazione entro 30 giorni dalla sua esecutività deve essere trasmessa alla Direzione Centrale della Fiscalità locale del Ministero delle Finanze, così come previsto dalla circolare 241 del 29/12/2000.
4) Di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI
PRESENTI
ASTENUTI
VOTANTI
FAVOREVOLI
CONTRARI

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TRIBUTI - ECONOMATO

SERVIZIO TRIBUTI

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE:
Regolamento comunale per la gestione dell'imposta comunale sugli immobili modifica art.4 " Definizione del valore delle aree fabbricabili"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49, primo comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, esprime parere
FAVOREVOLE

Bibbiena lì, 20 marzo 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
Rag. Donatella MORETTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
Arch.Tullio CECCHERINI

Trattazione argomento

Presidente: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI MODIFICA ART. 4 "DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI" . Assessore Piantini. Sindaco

Sindaco: "allora non rifaccio il cappello che ho fatto prima che sarebbe migliore metterlo in fondo, ma una è questa delle strategie che abbiamo adoperato nel Bilancio. E' quella di rivedere, anche in modo particolare, l'ICI per i terreni edificabili. Noi abbiamo fatto il nostro piano strutturale. Oggi, a tempo, andremo sul regolamento urbanistico; ne parlerà poi il Vicesindaco e quindi darà lumi di questo. Però noi abbiamo definito quelle che sono le aliquote. In modo particolare, fino ad oggi, i terreni edificabili avevano una aliquota del 6 per mille. Noi abbiamo, invece, portato questa aliquota del 6 al 7 per mille. Questo è l'aumento che abbiamo portato nei terreni.perché abbiamo fatto delle scelte ponderate. Noi oggi vediamo che tutto, oggi, si muove verso il mattone; gli investimenti non sono più nelle Banche o da altre parti, ma sono nei terreni e nelle costruzioni... E noi definiamo proprio su questo un'entrata maggiore. Perché la dove noi abbiamo parecchi servizi che dobbiamo portare avanti, ci troviamo nelle condizioni in cui ancora i nostri sono arretrati rispetto ai costi che oggi i terreni vengono pagati, rispetto a tanto altro. E, quindi, su questo noi abbiamo fatto due cose. La prima perché questa. E' la delibera di non andare più, come avevamo definito nel vecchio piano regolatore, zone particolari, dove noi dicevamo che aveva un valore quel terreno stimato dai nostri tecnici. Oggi, con la scelta che abbiamo fatto, con il piano strutturale abbiamo aderito alle UTOE. E voi avete visto, qui avete..., ci sono ben 10 UTOE; sono 10. Mi sembra si..., sono 10 UTOE e toccano tutto il nostro territorio; naturalmente quelle di Bibbiena sono le più grandi ....e, quindi di conseguenza, nelle UTOE noi abbiamo fatto delle stime con l'aiuto dell'Ufficio Tecnico Erariale che ci da una mano per verificare. E, forse, quel regolamento, che diceva anche prima il Direttore Generale, è legato anche a professionalità esterne che possono determinare il valore reale di quel terreno per dare, poi, quella stima che a noi serve per applicare l'addizionale ICI in modo che ci permette un attimo di introiti di queste cose. L'Ufficio Tecnico Erariale...., si ma normalmente noi abbiamo convezioni con l'ufficio che ci permette di definire quali sono i valori di questi terreni e quindi applicare il 7 per mille dell'ICI. E quindi, avremo noi un gettito più alto rispetto a quello previsto dalle tabelle che abbiamo portato avanti fino ad oggi."

Presidente: ci sono interventi? Possiamo allora mettere in votazione. Favorevoli, Contrari, astenuti.. Allora approvato con 12 favorevoli 4 contrari e 2 astenuti.

Durante la trattazione del presente argomento:
Esce Larghi Alberto (Ore 22:50)
Esce Detti Domenico (Ore 22:48)
Rientra Larghi Alberto (Ore 22:52)

Pertanto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione;

Dopo la trattazione dell'argomento come anzi riportato;

Visto l'art.42 del D.lgs. 267/2000;

Recepito il parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.lgs.. 267/2000 espresso congiuntamente dai Responsabili del Servizio Tributi, rag. Donatella Moretti, e del Servizio Urbanistica, arch. Tullio Ceccherini;

Visto il vigente Statuto Comunale;

A seguito del seguente esito di votazione:

Presenti:	n.	18
Astenuti	n.	2 (Varraud Giampiero e Bartolini Elisa)
Votanti	n.	16
Favorevoli	n.	12
Contrari	n.	4 (Checcacci Serena, Corezzi Mauro, Bendoni Barbara e Vitellozzi Santino);

espressi per alzata di mano, non avendo riscontrato astensioni;

D E L I B E R A

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

Con riferimento al Piano Strutturale approvato, si fa presente che, al fine della modifica del regolamento comunale sull'Ici, vengano utilizzate le perimetrazioni dell'U.T.O.E. come di seguito elencate:

ELENCO UTOE (Unità territoriali organiche elementari)

1. **Utoe 1 – Bibbiena**
   - Ambito 1A – Bibbiena centro storico
   - Ambito 1B – Bibbiena versante est
   - Ambito 1C – Bibbiena versante ovest
   - Ambito 1D – Bibbiena nord
   - Ambito 1E – Pianacci Ferrantina
   - Ambito 1F – Le chiane

2. **Utoe 2 – Soci**
   - Ambito 2A – Soci centro storico
   - Ambito 2B – Soci villa Bocci
   - Ambito 2C – Soci piano di Silli

3. **Utoe 3 – Partina – Freggina**
   - Ambito 3A – Partina
   - Ambito 3C – Freggina

4. **Utoe 4 – Terrossola**

5. **Utoe 5 – Serravalle Pian del Ponte**
   - Ambito 5A – Serravalle
   - Ambito 5B – Pian del Ponte

6. **Utoe 6 – Marciano Poggiolo**
   - Ambito 6A – Marciano
   - Ambito 6B – Poggiolo

7. **Utoe 7 – Campi**

8. **Utoe 8 – Farneta Guazzi**
   - Ambito 8A – Farneta
   - Ambito 8B – Santa Rosa

9. **Utoe 9 – Banzena**
   - Ambito 9A – Banzena
   - Ambito 9B – Bivio di Banzena (Caselle)

10. **Utoe 10 – Candolesi Camprena**

(allegato ____) alla deliberazione N. 28 del 30-03-07

Il Segretario Direttore Generale
Dott. Massimo Zavagli

Bibbiena, lì 21/03/2007

Il resp.le ufficio Urbanistica
Arch. Tullio Ceccherini

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI MODIFICA ART. 4 "DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI"

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
M. T. VIGIANI

IL SEGRETARIO
M. ZAVAGLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 11 GIU. 2007 e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 1/08/2000, N. 267

N. 775 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 11 GIU. 2007

IL MESSO
L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 11 GIU. 2007 al 26 GIU. 2007 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 27 GIU. 2007

N. 775 Reg. Pubbl.

IL MESSO
Luigina Boschi

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
Il Segretario - Direttore Generale
Dott. Massimo Zavagli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il 22 GIU. 2007
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

Li' 22 GIU. 2007

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
Il Segretario - Direttore Generale
Dott. Massimo Zavagli