

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 37

DEL 23/02/2011

O G G E T T O:

DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI - AGGIORNAMENTO A SEGUITO VARIANTE R.U. DI RIEQUILIBRIO E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL 27/09/2010

Oggi, 23/02/2011 alle ore 10,10 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. BERNARDINI Daniele, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

BERNARDINI Daniele	P
CONTICINI Luca	P
CAPORALI Matteo	P
NASSINI Renato	P
PIANTINI Fabrizio	P
PAPERINI Mara	P
LORENZONI Federico	P

presenti	assenti
7	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

ALLEGATI NO

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: Determinazione dei nuovi valori venali in comune commercio minimi delle aree fabbricabili – aggiornamento a seguito variante R.U. di riequilibrio e adeguamento normativo del 27/09/2010 –

L'Assessore all'Urbanistica di concerto con l'Assessore ai Tributi

RICHIAMATE:

- La deliberazione C.C. 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 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 1 lett.g) del D.Lgs.n.446/97, in base al quale il Comune può determinare direttamente, periodicamente, e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;
- La deliberazione della Giunta Comunale n.145 del 1° luglio 2009, con la quale vennero determinati i nuovi valori venali in comune commercio minimi delle aree fabbricabili, a seguito di attenta rivalutazione che trattasi operata da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'Ente, sulla base di quanto stabilito dal regolamento Urbanistico 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 state esaminati gli atti di cessione delle aree fabbricabili al fine di verificare il valore definito per l'imposta di registro o per l'IVA (si sottolinea il riferimento al valore definito e non al valore dichiarato nell'atto) ed infine è stata effettuata un'indagine di mercato svolta interpellando i professionisti tecnici, le agenzie immobiliari e gli intermediari più noti della zona;
- RICHIAMATA altresì, la deliberazione consiliare n.62 del 27/09/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venne approvata la variante al Regolamento Urbanistico di riequilibrio adeguamento normativo e riordino di piccole porzioni territoriali e che per effetto della stessa sono stati inseriti ulteriori nuovi valori non presenti nel precedente atto G.C.n.145/2009 sopra richiamato e più precisamente :

Alla Zona 4 – Bibbiena – Zona Esterna al centro lato OVEST è stata inserita in quanto non era prevista:

Zona Omogenea	R.U.	I.F.	Euro mq/mc.	urbanizzata	I.T.Sup.cie lorda	non urbanizzata
C		I.F. 1<1	euro mc	€ 120,00	I.T. 1 < 1	€ 60,00
		I.F. > 1	euro mc	€ 110,00	I.T. > 1	€ 50,00
D4			euro mq	-	Sup.cie lorda	€ 30,00

Alla Zona 5 – Zona Pianacci Ferrantina è stata inserita in quanto non era prevista:

Zona Omogenea	R.U.	I.F.	Euro mq/mc	urbanizzata	I.T.Sup.cie lorda	non urbanizzata
D2			euro mq		Sup.cie lorda	€ 37,00

Alla Zona 7 – Soci Centro - sono state inserite in quanto non erano previste:

Zona Omogenea	R.U.	I.F.	Euro mq/mc	urbanizzata	I.T. Sup.cie lorda	non urbanizzata
B1		2,5	euro mc.	€.	40,00	
D1		Sup.netta	euro mq.	€.	50,00	

Alla Zona 9 – Soci – Zona Esterna al Centro lato Ovest

Alla Zona Omogenea R.U. C è stata inserita anche la voce: e ambiti particolari – valori invariati -

Alle Zone 11- 12- 13 e 14 – Frazioni minori ed ambiti speciali – sono state inserite in quanto non previste:

Zona Omogenea	R.U.	I.F.	Euro mq/mc	urbanizzata	I.T.Sup.cie lorda	non urbanizzata
B2,1		2,5	euro/mc.	€	25,00	
B2,3		2	euro/mc.	€	20,00	
D5			euro/mq.		Sup.cie lorda	€ 20,00

RITENUTO pertanto aggiornare i valori stabiliti con precedente atto n.145/2009, con le integrazioni sopra riportate , restando invariato tutto il resto precedentemente approvato;

VISTO, che sono stati rilasciati i pareri di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Servizio Urbanistica e dal Responsabile del Servizio Tributi, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.lgs. 267/2000, pareri allegati;

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

VISTO lo Statuto Comunale;

Formula la seguente proposta di deliberazione

DELIBERA

1) Vengono approvate le integrazioni ai nuovi valori venali in comune commercio minimi delle aree fabbricabili ai fini ICI , precedentemente stabiliti con atto G.C. .145/2009 e sulla base della Relazione Tecnica rilasciata dall'Ufficio Urbanistica che pertanto risultano aggiornati come segue:

VALORE AREE EDIFICABILI - COMUNE DI BIBBIENA - AR

AGGIORNAMENTO TABELLE AL 02/2011

ZONA 1	BIBBIENA CENTRO	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B1	2,5	EURO/MC.	€ 50,00		
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 50,00		
		B2.2	2	EURO/MC.	€ 60,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 100,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 80,00
		B5	3	EURO/MC.	€ -		€ 20,00
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 130,00	I.T. 1<1	€ 70,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 120,00	I.T. >1	€ 60,00
		C PEEP		EURO/MQ	€ 40,00		€ 40,00
F5		EURO/MQ	€ -		€ 20,00		

ZONA 2	BIBBIENA - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO EST	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B1	2,5	EURO/MC.	€ 30,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 90,00		
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 120,00	I.T. 1<1	€ 60,00
I.F. >1	EURO/MC.		€ 110,00	I.T. >1	€ 50,00		

ZONA 3	BIBBIENA - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO NORD	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 60,00		
		B2.2	2	EURO/MC.	€ 70,00		
		B2.3	2	EURO/MC.	€ 70,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 110,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ 130,00		€ -
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 140,00	I.T. 1<1	€ 80,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 130,00	I.T. >1	€ 70,00
D4		EURO/MQ	€ -	SUP.CIE LORDA	€ 30,00		

ZONA 4	BIBBIENA - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO OVEST	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B1	2,5	EURO/MC.	€ 40,00		
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 30,00		
B2.2	2	EURO/MC.	€ 30,00				

		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 60,00
		B5	3	EURO/MC.	€ -		€ 20,00
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 120,00	I.T. 1<1	€ 60,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 110,00	I.T. >1	€ 50,00
		D1		EURO/MQ	€ 60,00		
		D2		EURO/MQ		SUP.CIE LORDA	€ 50,00
		D3		EURO/MQ	€ 90,00		€ 60,00
		D4		EURO/MQ	€ -	SUP.CIE LORDA	€ 30,00
F7		EURO/MQ	€ -	SUP.CIE LORDA	€ 20,00		

ZONA 5	ZONA PIANACCI - FERRANTIN A	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		D1	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 60,00		
		D2		EURO/MQ		SUP.CIE LORDA	€ 37,00
		D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 80,00		
		D4		EURO/MQ	€ -	SUP.CIE LORDA	€ 30,00

ZONA 6	SOCI - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO SUD	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 30,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 50,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 50,00
		B5	3	EURO/MC.	€ -		€ 20,00
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 80,00	I.T. 1<1	€ 35,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 70,00	I.T. >1	€ 30,00
		D1	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 50,00		€ -
		D2		EURO/MQ		SUP.CIE LORDA	€ 30,00
D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 80,00				

ZONA 7	SOCI CENTRO	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		A - RIST. URB.		EURO/MC.	€ 90,00		
		B1	2,5	EURO/MC.	€ 40,00		
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 40,00		
		B2,2	2	EURO/MC.	€ 50,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 60,00
B5	3	EURO/MC.	€ -		€ 20,00		

		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 120,00	I.T. 1<1	€ 60,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 110,00	I.T. >1	€ 50,00
		C PEEP		EURO/MQ	€ 40,00		€ 40,00
		D1	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 50,00		€ -
		D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 80,00		
		F6		EURO/MQ	€ 30,00		

ZONA 8	SOCI - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO EST	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		B2,2	2	EURO/MC.	€ 30,00		
		B5	3	EURO/MC.	€ -		€ 15,00
		D1	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 40,00		
		D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 40,00		

ZONA 9	SOCI - ZONA ESTERNA AL CENTRO - LATO OVEST	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		A - RIST. URB.		EURO/MC.	€ 70,00		
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 50,00		
		B2,2	2	EURO/MC.	€ 60,00		
		B2,3	2	EURO/MC.	€ 60,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 100,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 60,00
		C E PARTICOLARI AMBITI	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 120,00	I.T. 1<1	€ 70,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 110,00	I.T. >1	€ 60,00
		D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 80,00	SUP.CIE LORDA	€ 50,00
		VP		EURO/MC.	€ 100,00		

ZONA 10	PARTINA	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		A - RIST. URB.		EURO/MC.	€ 50,00		
		B1	2,5	EURO/MC.	€ 25,00		
		B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 25,00		
		B2,2	2	EURO/MC.	€ 30,00		
		B2,3	2	EURO/MC.	€ 35,00		
		B3	1,2	EURO/MC.	€ 50,00		
		B4	1	EURO/MC.	€ -		€ 40,00
		C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 55,00	I.T. 1<1	€ 30,00
			I.F. >1	EURO/MC.	€ 50,00	I.T. >1	€ 25,00

		C PEEP		EURO/MQ	€ 30,00		€ 30,00
		D1	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 60,00	SUP.CIE LORDA	€ -

ZONA	FRAZIONI MINORI ED AMBITI SPECIALI	ZONA OMOGENEA R.U.	I.F.	EURO /MQ/MC	URBANIZZAT A	I.T. Sup.cie lorda	NON URBANIZZAT A
		A - RIST. URB.		EURO/MC.	€ 40,00		
B2,1	2,5	EURO/MC.	€ 25,00				
B2,2	2	EURO/MC.	€ 20,00				
B2,3	2	EURO/MC.	€ 20,00				
B3	1,2	EURO/MC.	€ 40,00				
B4	1	EURO/MC.	€ -			€ 35,00	
C	I.F. 1<1	EURO/MC.	€ 50,00	I.T. 1<1	€ 25,00		
	I.F. >1	EURO/MC.	€ 45,00	I.T. >1	€ 20,00		
D3	SUP.CIE NETTA	EURO/MQ	€ 40,00			€ -	
D5		EURO/MQ		SUP.CIE LORDA	€ 20,00		
VP		EURO/MC.	€ -			€ 30,00	

2) Restano invariate le precedenti norme di cui ai punti 2), 3), 4) e 5) stabilite con atto G.C. n.145/2009;

3) La presente deliberazione, viene dichiarata, con successiva e favorevole votazione, ai sensi del D.Lgs.n.267/2000, immediatamente eseguibile.



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO TRIBUTI

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE: - DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI VENELI IN COMUNE COMMERCIO MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI – AGGIORNAMENTI -

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 li, 21 febbraio 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Donatella MORETTI

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE: - DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI VENELI IN COMUNE COMMERCIO MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI – AGGIORNAMENTI -

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 li, 21 febbraio 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Graziano BINOZZI)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI - AGGIORNAMENTO A SEGUITO VARIANTE R.U. DI RIEQUILIBRIO E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL 27/09/2010

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
D. BERNARDINI

IL SEGRETARIO
G. LIBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed affissa all'Albo Pretorio e vi rimarra' per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 431 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 01/03/2011

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. BOSCHI

COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO

Prot. n. 4351 del 01/03/2011 ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' stata pubblicata in data **01/03/2011** per 15 giorni consecutivi fino al **16/03/2011** nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 431 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il **12/03/2011** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-e' stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta sul sito web istituzionale di questo Comune e all'Albo Pretorio e che contro di essa non sono pervenute opposizioni

Bibbiena, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE