



**COMUNE DI IMPRUNETA**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

**GIUNTA COMUNALE**

**N. 100 del registro delle deliberazioni del 15/10/2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEI VALORI MEDI DI RIFERIMENTO AI FINI ICI ED IMU DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE NEL PERIODO AGOSTO 2011- LUGLIO 2012.**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** e questo giorno **QUINDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **09:50** in Impruneta, nella Sala delle adunanze della sede comunale, sita in Piazza Buondelmonti n. 41, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	CALAMANDREI ALESSIO	Sindaco		X
2	RISALITI JOELE	Vice Sindaco	X	
3	BINAZZI LUCA	Assessore	X	
4	BOUGLEUX ENRICO	Assessore	X	
5	BUCCIONI FRANCESCA	Assessore		X
6	SODINI LEONARDO	Assessore	X	
7				
8				
			4	2

Assiste il Segretario Generale **DOTT.SSA ARCANGELI SAMANTHA** incaricato della redazione del verbale.

Il Vice Sindaco **RISALITI JOELE** accertata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g.

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.**





**COMUNE DI IMPRUNETA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 28/07/2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Comunale che definisce l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano Strutturale precedentemente approvato;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19/07/2012, controdedotte motivatamente le osservazioni pervenute a seguito della sua pubblicazione, il predetto Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) è stato definitivamente approvato.

Rilevato:

- che con l'adozione del Regolamento Urbanistico alcune aree del territorio comunale hanno assunto la vocazione edificatoria e, come tali, sono risultate assoggettabili all'imposizione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per i mesi dell'anno 2011 successivi all'adozione del Regolamento Urbanistico, all'imposizione invece dell'Imposta Municipale Unica (IMU) per gli anni 2012 e 2013.
- che per semplificare e agevolare gli adempimenti a carico del contribuente nonché per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, con propria deliberazione n. 95 del 14/11/2013, ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU, sono stati adottati, in funzione della località di ubicazione e della destinazione d'uso consentita, dei valori indicativi medi di mercato, riferiti al 1° Gennaio degli anni 2012 e 2013, delle aree fabbricabili presenti nel territorio per effetto della vigenza degli strumenti urbanistici comunali (Piano Regolatore Generale, Piano Strutturale e relativo Regolamento Urbanistico).

Rilevato altresì:

- che, come confermato da alcune sentenze della Corte di Cassazione, la vigente legislazione porta a distinguere il concetto di edificabilità ai fini urbanistico/edilizi da quello di edificabilità ai fini fiscali, nel senso che un'area può essere considerata edificabile dal punto di vista fiscale e come tale assoggettabile ad imposta ICI o IMU anche se le norme urbanistico/edilizie non consentono temporaneamente la sua edificabilità, come accade, ad esempio, quando siano ancora da emanare le norme tecniche di attuazione oppure quando il Regolamento Urbanistico è stato soltanto adottato ma non ancora definitivamente approvato;
- che essendo impedita l'immediata utilizzabilità ai fini edificatori delle nuove aree fabbricabili individuate con l'adozione del Regolamento Urbanistico Comunale, il valore indicativo medio di mercato attribuibile a tali aree, fino alla data di definitiva approvazione del Regolamento urbanistico medesimo, e dunque, per il periodo decorrente da agosto 2011 e fino a luglio 2012, deve risultare inferiore sia a quello delle aree fabbricabili già esistenti e riconosciute tali per gli effetti del pre-vigente PRG - i cui valori sono stati approvati in data odierna con precedente deliberazione di questo organo - sia, parimenti, ai valori indicativi medi di mercato adottati per il periodo decorrente dall'approvazione in via definitiva del Regolamento Urbanistico Comunale, cioè, a decorrere da agosto 2012 e per tutto il 2013.

Vista la perizia prot. n. 19313 del 02/10/2014 redatta dall'Ing. Ettore Landi, funzionario tecnico di questo Ente che, in funzione della località di ubicazione e della destinazione d'uso consentita, determina per il periodo Agosto 2011 – Luglio 2012 il valore di riferimento medio di mercato ai fini



**COMUNE DI IMPRUNETA**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

dell'applicazione delle pre vigenti imposte ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) ed IMU (Imposta Municipale Unica) delle nuove aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per effetto dell'adozione del Regolamento Urbanistico Comunale.

Ritenuto di procedere all'approvazione della sopra-citata perizia e di adottare nel triennio in esame per le aree fabbricabili del territorio comunale i valori indicativi medi di mercato in essa riportati contestualmente dichiarando il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di non ritardare l'attività dell'Ufficio Tributi;

Visti gli art. n. 1, 5 del D. L.vo 30/12/1992 n. 504, l'art. 36 del D.L. n. 223 del 30/06/2006, l' art. n. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito con modificazioni in legge n. 214 del 22/12/2011.

Visti i pareri favorevoli, allegati al presente atto, espressi dal Segretario Generale responsabile ad *interim* dei Servizi Direzione e Gestione delle Risorse Economiche in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di cui trattasi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

**DELIBERA**

1. di approvare la perizia prot. n. 19313 del 02/10/2014 redatta dall'Ing. Ettore Landi, funzionario tecnico di questo Ente, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, finalizzata a determinare per il periodo Agosto 2011 – Luglio 2012 il valore di riferimento medio di mercato ai fini dell'applicazione delle pre-vigenti imposte ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) ed IMU (Imposta Municipale Unica) delle nuove aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per effetto dell'adozione del regolamento Urbanistico Comunale, approvato in via definitiva nel mese di luglio 2012.

2. di adottare, ai fini delle applicazioni dell' imposta ICI nel periodo Agosto 2011 – Dicembre 2011 e dell'imposta IMU nel periodo Gennaio 2012 – Luglio 2012, quali valori indicativi medi di mercato delle nuove aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per effetto dell'adozione del Regolamento Urbanistico Comunale, i valori individuati nella sopra-citata perizia in funzione della località di ubicazione e della destinazione d'uso consentita.

3. di dare atto che i valori anzidetti hanno carattere orientativo ed hanno valenza per le aree edificabili riconosciute tali dall'adozione del Regolamento Urbanistico Generale e fino alla sua definitiva approvazione, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 19/07/2012

4. di disporre la pubblicazione del presente atto e dell'allegata perizia tecnica sul sito istituzionale dell'Ente.

La Giunta Comunale delibera altresì, sempre all'unanimità, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile , ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



**COMUNE DI IMPRUNETA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
RISALITI JOELE

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA ARCANGELI SAMANTHA