



Comune di Volterra

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 109 del 14/05/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DA ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNUALITÀ 2019 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **duemiladiciannove** (2019), addì **quattordici** (14) del mese di Maggio alle ore 15:30 nel Palazzo Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

			Presenti	Assenti
1	BUSELLI MARCO	Sindaco	P	
2	FEDELI RICCARDO	Vice Sindaco		AG
3	FIDI MASSIMO	Assessore	P	
4	TANZINI FRANCESCA	Assessore	P	
5	BARUFFA GIANNI	Assessore	P	
6	RASPI ELEONORA	Assessore		AG

4	2
---	---

Presiede il Sindaco Marco Buselli ed assiste il Segretario Comunale Marco Petri, verbalizzante.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 13 comma 3 del D.L. n. 201 del 6/12/2011 che, in materia di base imponibile ai fini IMU, ha confermato la validità dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 secondo il quale la base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

Visto l'art. 3 del vigente Regolamento IMU che, in applicazione della norma di cui al punto sopra, prevede l'adozione di una delibera di Giunta Comunale contenente una griglia di valori di riferimento per le aree edificabili al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e orientare l'attività di controllo dell'ufficio;

Considerato che, con delibera di Giunta Comunale n. 132 del 04/09/2012 è stata istituita una Commissione tecnica per la valutazione delle aree edificabili di durata triennale allo scopo di fornire il necessario supporto tecnico all'individuazione dei valori di cui sopra;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Settore 8 n. 1132 del 28/12/2018, con la quale è stata nominata l'attuale Commissione;

Vista la relazione tecnica elaborata dalla Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili nella riunione del 02/05/2019 il cui verbale è depositato in atti;

Considerato che la Commissione prende atto delle sentenze della Corte di Cassazione n. 17815 del 19/07/2017, n. 23801 del 11/10/2017 e n. 10122 del 11/04/2019 nelle quali si prevede, contrariamente a quanto stabilito nella sentenza della Corte di Cassazione n. 5166 del 01/03/2013 con la quale questo ente recepiva il criterio di attribuire un valore di area edificabile ai ruderi commisurandone il valore di mercato al sedime degli stessi, che:

- Il fabbricato collabente, iscritto in conforme categoria catastale F/2, si sottrae ad imposizione in quanto manca la base imponibile, visto che non è presente la rendita catastale;
- Il fabbricato accatastato come unità collabente (categoria F/2), oltre a non essere tassabile come fabbricato in quanto privo di rendita, non è tassabile neppure come area edificabile, sino a quando l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile, che da allora è tassabile come tale, fino al subentro della tassazione del fabbricato ricostruito;

Ritenuto opportuno adottare e fare propri i valori medi delle aree fabbricabili, individuati dalla Commissione per zona di ubicazione e destinazione d'uso;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di Legge,

D E L I B E R A

- 1) Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di approvare e fare propri, ai soli fini dell'attività di accertamento IMU, i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Volterra secondo le modalità e nella misura stabilita dalla relazione tecnica elaborata dalla Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili nella riunione del 02/05/2019, il cui verbale è depositato in atti, e le cui risultanze sono riepilogate nel successivo punto 4).
- 3) Di dare atto che, a seguito delle sentenze della Corte di Cassazione in premessa citate e contrariamente a quanto stabilito con la sentenza n. 5166 del 01/03/2013, l'ente ritiene di non assoggettare ad imposizione i fabbricati accatastati in categoria F2 (unità collabenti) in qualità di aree edificabili, sino a quando l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile, che da allora è tassabile come tale, fino al subentro della tassazione del fabbricato ricostruito.
- 4) Di determinare pertanto, per l'anno 2019, i valori (€/mq) delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Volterra nella seguente misura:

VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (ne e AT)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	PEEP	PIP	TURISTICO RICETTIVA	Unità F3/F4** con permesso di costruire	Unità F3/F4** senza permesso di costruire
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	80,00	30,00	30,00	39,51(*)	N.D.	51,00	350,00	150,00
ZONA B.1.b Saline	45,00	30,00	30,00	32,96	31,85	51,00	350,00	150,00
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	45,00	20,00	30,00	32,96	14,11	51,00	350,00	150,00

* N.B. Valore medio tra le aree PEEP zona "Le Colombaie" e zona "Via Pisana"

**N.B. Valore unitario riferito alla superficie del sedime del fabbricato

Il valore dell'area PIP di Saline rilevante ai fini IMU si riferisce al valore di cui alla deliberazione n. 79 del 27/12/2018, depurato, rispetto all'effettivo prezzo di cessione, della quota relativa agli oneri di urbanizzazione.

VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI TRASFORMAZIONE (ATPA)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	TURISTICO RICETTIVA
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	40,00	15,00	15,00	25,50
ZONA B.1.b Saline	22,50	15,00	15,00	25,50
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	22,50	10,00	15,00	25,50

Con separata votazione e con identico risultato, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Marco Buselli

Il Segretario Comunale
Marco Petri

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.