



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)

Piazza Dante, 1
C.F. e P.I. 00138080460

55042 Forte dei Marmi – Lucca
tel. 0584/2801 Fax 0584/280246

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78 Data 23/03/2017	OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree edificabili.
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------

L'anno duemiladiciassette il giorno ventitre del mese di marzo alle ore 13.20 nella sala delle adunanze Comunale di Forte dei Marmi, convocata con appositi avvisi la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

			Presente	Assente
1	Buratti Umberto	Sindaco		X
2	Molino Michele	Vice Sindaco	X	
3	Tommasi Emanuele	Assessore Effettivo	X	
4	Felici Alessio	Assessore Effettivo	X	
5	Nardini Rachele	Assessore Effettivo	X	
			4	1

Assume la presidenza il signor Michele Molino, Vice Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale cav. dr. Sergio Camillo Sortino.

Il Vice sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2016, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;

VISTO che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 362 del 29/12/2016 ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario 2017/2019;

CONSIDERATO che il legislatore con l'articolo 5 del Dlgs 504/92 ha disposto che la base imponibile dell'imposta per le aree fabbricabili è rappresentato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, **all'indice di edificabilità**, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Quindi occorre, ai fini della determinazione della base imponibile, considerare tutti questi elementi che il legislatore ha indicato nella predetta disposizione, altrimenti, gli enti impositori rischiano l'annullamento degli atti impositivi. Attribuire valore decisivo alla potenzialità edificatoria dell'area senza tener conto di altre circostanze (**quali l'ampiezza del terreno**) che pur non attribuendo ulteriori diritti edificatori, possono incidere sul valore venale dell'area edificabile, è operazione che rientra nell'ambito della discrezionalità attribuita dal legislatore del Dlgs 504/92 alla regolamentazione comunale, in quanto la norma di legge sul valore ICI delle aree fabbricabili orienta la determinazione del valore venale del bene **sulle sue potenzialità edificatorie**;

CONSIDERATO che il Comune di Forte Dei Marmi con propria delibera Consiliare n.53 del 28/06/99, ha suddiviso il territorio in n.4 microzone per caratteristiche di omogeneità;

VISTO CHE nello stabilire i valori delle aree edificabili approvati con delibera di Giunta n. 372 del 09/12/2008 è stato tenuto conto di atti di compravendita, dei valori riportati dall'Agenzia del Territorio e dalla superficie del lotto edificabile;

VISTO CHE lo stesso art. 2 comma 1 lettera b del D. Lgs. 504/1992 identifica come area fabbricabile **“l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione** determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

CONSIDERATO che per il Regolamento Urbanistico Comunale vigente nel nostro Comune, come “superficie utile lorda (S.U.L.) effettivamente realizzabile” deve intendersi la somma di quella eventualmente esistente sul lotto con quella di progetto ovvero effettivamente edificabile. Infatti, la tabella A (indici urbanistici ed edilizi) allegata al Regolamento urbanistico stabilisce la superficie utile lorda massima a seconda della superficie del lotto con i seguenti criteri:

lotto mq. 500-700	SUL MAX 180
lotto mq. 701-900	SUL MAX 190
lotto mq. 901-1200	SUL MAX 230
lotto mq. 1201-1500	SUL MAX 280
lotto mq. 1501-2500	SUL MAX 320
lotto superiore ai mq. 2500	SUL MAX 350;

PRESSO ATTO della relazione presentata dal Responsabile dell'Ufficio Tributi rag. Destro Gino che si allega;

ACCERTATA la competenza a procedere ex art. 48 del D.lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 27/03/2000 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30/04/2015 ed il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO l'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese:

DELIBERA

1. **Di confermare** i valori a mq. per microzona approvati con deliberazione di Giunta n. 372 del 09/12/2008, applicando il 100% del valore al mq. sulla superficie utile lorda edificabile, il 2% del valore al mq. sui lotti fino a mq. 1.000; il 4% del valore al mq. sui lotti fino a mq.2.000; il 6% del valore al mq. sui lotti superiori a mq. 2.000 con efficacia a partire dal 01/01/2017, per quanto concerne i versamenti spontanei e in fase di contraddittorio in seguito ad accertamenti emessi dall'Ufficio Tributi;
2. **Di comunicare** l'adozione del presente atto, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo Consiliari a norma dell'art. 125 del D. Lgs 267/2000.

Indi sempre con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA INOLTRE

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 267/2000.

Approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
F.to Michele Molino

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to cav. dr. Sergio Camillo Sortino

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line dal 30/03/2017 per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69.

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale 30/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to cav. dr. Sergio Camillo Sortino

- E' stata trasmessa in elenco con lettera in data 30/03/2017, ai signori capi gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs 267/2000;
- **che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 23/03/2017:**
 - Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs n 267/2000).

Dalla Residenza Comunale 30/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to cav. dr. Sergio Camillo Sortino
