



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Copia dell'Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 41 DEL 19/03/2013**

**OGGETTO: TRIBUTI COMUNALI. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ICI - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**

L'anno duemilatredici, il giorno diciannove del mese di Marzo alle ore 09:30 presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

BASSI GIACOMO	Sindaco	Presente
BURGASSI SIMONE	Vice Sindaco	Presente
BALDINI ERIKA	Assessore Esterno	Presente
BENENATI SABRINA	Assessore Esterno	Presente
FRANCIONI GIOVANNI	Assessore Esterno	Presente
GAROSI ILARIA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. Giacomo Bassi, Sindaco.

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Dottor Mario Gamberucci, Vice Segretario Comunale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Titolo I°, Capo I° del D.Lgs. n. 504/1992, concernente l'istituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).

Visto l'art. n. 2 c. 1 lettera b) del citato D.Lgs. che definisce l'area fabbricabile come quell'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi o anche in base alle possibilità effettive di edificazione.

Visto che per l'effetto dell'art. n. 5 c. 5<sup>a</sup> del medesimo D.Lgs. n. 504/1992, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in 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.

Tenuto conto inoltre che, ai sensi dell'articolo n. 13, comma 1, d.l. n. 201/2011, le disposizioni di cui agli articoli n. 8 e n. 9, d.lgs. n. 23/2011, che contengono la disciplina originaria dell'IMU, si applicano in quanto compatibili con l'anticipazione sperimentale dell'imposta

Visto il D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, che all'art. n. 59 c.1 lett. g) stabilisce la potestà regolamentare dei Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

Visto che, in applicazione delle citate normative, nell'articolo n. 6/bis del Regolamento per l'applicazione dell'ICI ed anche nell'articolo n. 5 (determinazione del valore delle aree fabbricabili) del Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), è stato previsto che, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito al sopra richiamato c. 5<sup>a</sup> dell'articolo n. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 ed in relazione a quanto previsto all'articolo n. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, i valori minimi di riferimento sono considerati quale soglia dei valori minimi dichiarabili al di sotto della quale viene disposto l'accertamento d'ufficio.

Preso atto che sulla base della medesima disposizione regolamentare, compete alla Giunta Comunale determinare i valori anche con possibilità di modificarli periodicamente.

Ritenuto specificatamente di dover determinare i valori di aree edificabili, tenuto conto dell'andamento medio del mercato e secondo i contenuti proposti dal Settore lavori pubblici e servizi per il territorio allegati al presente atto come allegato "A" a farne parte integrale e sostanziale.

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità contabile e tecnica da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari e Responsabile dell'Ufficio Tributi e della regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore Servizi del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

**delibera**

- 1) Di determinare i valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ICI e dell'imposta municipale propria IMU così come risultanti dagli allegati alla presente deliberazione formanti parti integrale e sostanziale della stessa.

2) di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito

IL PRESIDENTE  
F.to Sig. Giacomo Bassi

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Mario Gamberucci

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, lì, 26/03/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- o La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- o La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 26/03/2013 al 10/04/2013

San Gimignano, lì

IL MESSO COMUNALE

---

*La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.*



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

**Allegato alla delibera G.C. n. 41 del 19/03/2013**

	Capoluogo	Santa Lucia	Uignano	Badia a Elmi	Cusona	Altre Frazioni/ Territorio aperto
<b>Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione residenziale</b>	<b>300 €</b> al mq	<b>200 €</b> al mq	<b>90 €</b> al mq	<b>50 €</b> al mq		<b>75 €</b> al mq
<b>Aree di Trasformazione per edilizia residenziale di tipo economico e popolare</b>	<b>75 €</b> al mq					<b>50 €</b> al mq
<b>Aree di Trasformazione con destinazione commerciale o mista</b>	<b>90 €</b> al mq		<b>90 €</b> al mq			
<b>Aree di Trasformazione per servizi di interesse pubblico</b>	<b>30 €</b> al mq	<b>15 €</b> al mq	<b>30 €</b> al mq			<b>30 €</b> al mq
<b>Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione produttiva</b>				<b>50 €</b> al mq	<b>50 €</b> al mq	
<b>Aree di Riqualificazione e Recupero minori con destinazione residenziale</b>	<b>120 €</b> al mq	<b>90 €</b> al mq	<b>45 €</b> al mq	<b>45 €</b> al mq		<b>75 €</b> al mq
<b>Aree di Riqualificazione con destinazione commerciale, turistico-ricettiva o mista</b>					<b>45 €</b> al mq	<b>45 €</b> al mq

	<b>Capoluogo</b>	<b>Santa Lucia</b>	<b>Uignano</b>	<b>Badia a Elmi</b>	<b>Cusona</b>	<b>Altre Frazioni/Territorio aperto</b>
<b>Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione residenziale</b>	<b>CPr 16_1</b> S. Chiara <b>CPr 16_2</b> S. Chiara <b>TRr 16_1</b> S. Chiara	<b>TRr 17_1</b> S. Lucia <b>TRr 17_2</b> S. Lucia	<b>CPr 5_1</b> Uignano <b>CPr 5_2</b> Uignano <b>TRr 5_1</b> Uignano <b>TRr 5_2</b> Uignano <b>TRr 5_3</b> Uignano <b>TRr 5_4</b> Uignano	<b>TRr 1_1</b> Badia a Elmi		<b>CPr 4_1</b> Pancole <b>CPr 20_1</b> Castel San Gimignano <b>TRr 20_1</b> Castel San Gimignano
<b>Aree di Trasformazione per edilizia residenziale di tipo economico e popolare</b>	<b>TRr 14_1</b> Belvedere					<b>TRr 4_1</b> Pancole
<b>Aree di Trasformazione con destinazione commerciale o mista</b>	<b>TRm 13_3</b> Fugnano <b>TRm 14_1</b> Le Mosse		<b>TRm 5_1</b> Uignano			
<b>Aree di Trasformazione per servizi di interesse pubblico</b>	<b>TRm 13_1</b> S. Chiara <b>TRm 14_2</b> Belvedere <b>TRm 13_2</b> Fugnano	<b>TRm 18_1</b> S. Lucia	<b>TRm 5_2</b> Uignano			<b>TRm 4_1</b> Pancole
<b>Aree di Completamento e di Trasformazione con destinazione produttiva</b>				<b>CPp2_1</b> Badia a Elmi <b>CPp2_2</b> Badia a Elmi <b>TRp 2_1</b> Badia a Elmi	<b>TRp 6_1</b> Cusona	
<b>Aree di Riqualificazione e Recuperi minori con destinazione residenziale</b>	<b>RQr13_1</b> Pecciarino <b>RQr13_2</b> Le Mosse <b>RQr13_3</b> Le Mosse <b>RQr13_4</b> Pod. Colonne <b>RQr 14_1</b> Fugnano <b>RQr 14_2</b> Fugnano <b>RQr 14_3</b> Le Mosse	<b>RQr 17_1</b> S. Lucia	<b>RQr 3_1</b> San Galgano <b>RQr 5_1</b> Uignano <b>RQr 5_2</b> Uignano <b>RMr UP15_1</b> Melagrani <b>RMr UP16_1</b> Piano dell'Elsa - Uignano	<b>RQr 1_1</b> Badia a Elmi		<b>RQr 8_1</b> Settefontino <b>RQr 9_1</b> Buonriposo <b>RQr 10_1</b> Sferracavalli <b>RQr 11_1</b> Strada <b>RMr UP4_1</b> Il Cardino <b>RMr UP10_1/2</b> Casale <b>RMr UP17_1</b> Il Fondaccio -San Benedetto
<b>Aree di Riqualificazione con destinazione commerciale, turistico-ricettiva o mista</b>					<b>RQm 6_1</b> Cusona	<b>RQm 7_1</b> Larniano <b>RQm 19_1</b> Casa alla terra