



**COMUNE DI PODENZANA**  
**Provincia di Massa-Carrara**

Copia

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 73 Del 05-12-2014**

**oggetto: VALORI UNITARI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI COMUNALI A FINI IMU ANNO 2014. DETERMINAZIONE**

Il giorno duemilaquattordici del mese di dicembre alle ore 10:00, presso questa Municipio, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipano i signori componenti della Giunta Comunale:

|                        |                     |          |
|------------------------|---------------------|----------|
| <b>VARESE RICCARDO</b> | <b>SINDACO</b>      | <b>P</b> |
| <b>PAOLINI DONATO</b>  | <b>VICE SINDACO</b> | <b>P</b> |
| <b>PAOLINI MARCO</b>   | <b>ASSESSORE</b>    | <b>P</b> |

Partecipano pertanto presenti n. 3 e assenti n. 0.

Prende la presidenza il Signor VARESE RICCARDO in qualità di SINDACO. Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Signor PAOLINI ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Visti:

- l'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio del l'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".
- l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune 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 predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso".
- la circolare del Ministero delle Finanze n.296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;
- l'art. 36 - comma 2 - del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo

### RITENUTO

di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi di cui alle allegate tabelle (A e B) in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, quale parte integrante e sostanziale delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n.138 del 1998, con riferimento alla variante generale al Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n.02 del 09/04/2014 e D.C.C. n.13 del 12/07/2014, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

### RITENUTO

precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

### PRESO ATTO

della variante generale al Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n.02 del 09/04/2014 e D.C.C. n.13 del 12/07/2014 con il quale sono stati modificati gli ambiti;

### VISTO

il parere favorevole del Responsabile dell'Area Urbanistica, ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto;

**VISTO**

il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario-Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto ;

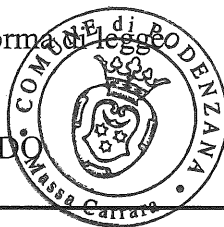
Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. Di determinare i valori unitari medi delle aree edificabili comunale ai fini I.M.U. anno 2014 come meglio specificati nelle allegate "tabella A" e "tabella B";
2. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. di non effettuare alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta, qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla presente delibera;
4. Di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267/2000;
5. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge

IL PRESIDENTE  
F.TO VARESE RICCARDO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO PAOLINI ALESSANDRO

---

La sottoscritta, Responsabile del settore Amministrativo-Contabile del Comune di Podenzana

CERTIFICA

Che copia della presente Deliberazione, viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio comunale in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Podenzana, Li 1.6 DIC. 2014

La Responsabile dell'Ufficio  
Nina Maneschi

---

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale del comune di Podenzana, attesta che la presente Deliberazione è stata dichiarata:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

Podenzana, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ALESSANDRO PAOLINI

| Progr. | Ambito Territoriale di riferimento | Tipo di Zona | Sup. Terr. mq | R. C. mq/mq S.f. | BASE    | INDICE EDIFIC. | % PEREQUAZIONE | VALORE (BASE*INDICE) | ABBATTIMENTO | VALORE CON ABBATTIMENTO |
|--------|------------------------------------|--------------|---------------|------------------|---------|----------------|----------------|----------------------|--------------|-------------------------|
| 1      | UTOE 1 "Bagli"                     | BL 1.1       | 1.550         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 2      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.1       | 2.440         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 3      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.2       | 3.720         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 4      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.3*      | 2.960         | 0,10             | € 30,00 | €              | 10,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 5      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.4*      | 1.800         | 0,10             | € 30,00 | €              | 10,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 6      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.5*      | 2.320         | 0,10             | € 30,00 | €              | 10,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 7      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.6*      | 2.500         | 0,10             | € 30,00 | €              | 10,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 8      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.8       | 1.030         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 9      | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.9       | 1.825         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € -          | € 45,00                 |
| 10     | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.10      | 1.090         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 11     | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.11      | 1.695         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 12     | UTOE 2 "Chiesa"                    | BL 2.12      | 1.725         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 13     | UTOE 2 "Chiesa"                    | C 2.1        | 4.160         | 0,30             | € 30,00 | €              | 30,00          | € 60,00              | € 6,00       | € 54,00                 |
| 14     | UTOE 2 "Chiesa"                    | RR 2.1       | 5.175         | 0,20             | € 30,00 | €              | 20,00          | € 50,00              | € 5,00       | € 45,00                 |
| 15     | UTOE 2 "Chiesa"                    | RR 2.2       | 1.120         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 16     | UTOE 2 "Chiesa"                    | RR 2.3       | 4.600         | 0,20             | € 30,00 | €              | 20,00          | € 50,00              | € 5,00       | € 45,00                 |
| 17     | UTOE 3 "Metti"                     | BL 3.2       | 1.220         | 0,15             | € 25,00 | €              | 15,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 18     | UTOE 3 "Metti"                     | BL 3.3       | 640           | 0,15             | € 25,00 | €              | 15,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 19     | UTOE 3 "Metti"                     | BL 3.4       | 1.645         | 0,15             | € 25,00 | €              | 15,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 20     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.1       | 1.250         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 21     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.3       | 655           | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 22     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.4       | 5.860         | 0,10             | € 30,00 | €              | 10,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 23     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.5       | 1.030         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 24     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.6       | 650           | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 25     | UTOE 4 "Serralta"                  | BL 4.7       | 780           | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 26     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.1       | 2.675         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 27     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.2       | 820           | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 28     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.3       | 1.600         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 29     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.4       | 3.100         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 30     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.5       | 1.565         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 31     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.6       | 3.930         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 32     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.7       | 1.120         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 33     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.8       | 1.165         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 34     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.9       | 2.305         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 35     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.10      | 1.020         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 4,50       | € 40,50                 |
| 36     | UTOE 5 "Case Borsi"                | BL 5.11      | 1.660         | 0,15             | € 30,00 | €              | 15,00          | € 45,00              | € 2,25       | € 42,75                 |
| 37     | UTOE 5 "Case Borsi"                | RR 5.1       | 1.540         | 0,20             | € 30,00 | €              | 20,00          | € 50,00              | € 5,00       | € 45,00                 |
| 38     | UTOE 5 "Case Borsi"                | RR 5.2       | 755           | 0,20             | € 30,00 | €              | 20,00          | € 50,00              | € 2,50       | € 47,50                 |
| 39     | UTOE 6 "Montedivalli"              | BL 6.1       | 1.745         | 0,15             | € 25,00 | €              | 15,00          | € 40,00              | € 4,00       | € 36,00                 |
| 40     | UTOE 6 "Montedivalli"              | BL 6.2       | 580           | 0,15             | € 25,00 | €              | 15,00          | € 40,00              | € 2,00       | € 38,00                 |
| 41     | S.T. Montagna di Montedivalli      | RR:3         | 1.120         | 0,10             | € 25,00 | €              | 10,00          | € 35,00              | € -          | € 35,00                 |

| AMBITO/I | LOCALIZZAZIONE                | Valore € al mq. |
|----------|-------------------------------|-----------------|
| D - F    | U.T.O.E. ED EXTRA<br>U.T.O.E. | 50              |
| P.A.     | TUTTE LE U.T.O.E.             | 50              |

Tabella B.