

# COMUNE DI MONTEPULCIANO

## PROVINCIA DI SIENA

### **GIUNTA COMUNALE**

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: STIMA VALORE VENALE AREE FABBRICABILI - RIFERIMENTO ANNO 2016  
**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 58/2015, avente per oggetto: "Stima del valore venale delle aree edificabili – Riferimento anno 2015", con cui, ai fini dell'accertamento ICI ed IMU, il territorio comunale è stato suddiviso in tre aree, per quanto riguarda quelle ad uso residenziale (Montepulciano; S.Albino / Acquaviva / Stazione; restante parte del territorio) ed in un'unica area, per quanto riguarda quelle ad uso artigianale;

VISTO che in tale delibera sono stati attribuiti specifici valori venali a tali aree, distinguendo quelle urbanizzate da quelle non urbanizzate, in riferimento ai prezzi di mercato allora in uso;

VISTO che in tale delibera, inoltre, sono stati utilizzati i parametri di riferimento previsti dal Regolamento Urbanistico vigente (mq di Superficie Utile Lorda);

RITENUTO, quindi, di mantenere tali parametri, stabiliti dalla citata Delibera di G.C. n. 31/2012, relativi a mq di SUL, per coerenza con la pianificazione urbanistica comunale vigente;

VISTO che i valori venali delle aree residenziali e terziarie, rispetto a quanto stabilito nella delibera di G.C. n. 58/2015 citata, possono essere ritenuti stazionari, a causa della stagnazione del mercato perpetuatasi nel corso del 2015 e dei riflessi locali della crisi finanziaria ed economica nazionale ed internazionale;

VISTO che anche i valori venali delle aree artigianali di tale delibera possono essere ritenuti stabili, a causa degli effetti bilanciati da una parte della totale saturazione dei PIP e dall'altra della nuova possibilità, in esse, di insediamenti commerciali, previsti nel Regolamento Urbanistico recentemente vigente;

RITENUTO, in ragione delle argomentazioni di cui sopra, ininfluente procedere all'aggiornamento dei valori venali delle aree edificabili in esame, rispetto la Variazione dei Prezzi al Consumo secondo il relativo codice ISTAT, criterio utilizzato nelle precedenti annualità;

RILEVATO, quindi, che i valori di riferimento per l'anno 2016 sono attribuiti, alla luce di quanto sopra indicato, come di seguito indicato:

- Montepulciano Capoluogo,

Aree urbanizzate euro 199,00 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 117,50 / mq di SUL

- S,Albino, Acquaviva, Stazione,

Aree urbanizzate euro 104,25 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 63,25 / mq di SUL

- Gracciano, Abbadia,

Aree Urbanizzate euro 96,50 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 66,50 / mq di SUL

Per la parte restante del territorio comunale,

Aree Urbanizzate euro 63,25 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 38,85 / mq di SUL

Aree fabbricabili a uso artigianale,

Aree Urbanizzate euro 53,00 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 37,00 / mq di SUL

Per le parti edificabili del territorio a cui non sono attribuite S.U.L. valgono i parametri della D.G.C. n. 13/2009

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 18.8.00 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.",

**DELIBERA**

1) di approvare, ai fini ICI ed IMU, i seguenti valori venali delle aree urbanizzate e non residenziali e produttive del territorio comunale da valere per l'anno 2016:

- Montepulciano Capoluogo,

Aree urbanizzate euro 199,00 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 117,50 / mq di SUL

- S,Albino, Acquaviva, Stazione,

Aree urbanizzate euro 104,25 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate euro 63,25 / mq di SUL

- Gracciano, Abbadia,

Aree Urbanizzate      euro    96,50 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate    euro    66,50 / mq di SUL

Per la parte restante del territorio comunale,

Aree Urbanizzate      euro    63,25 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate    euro    38,85 / mq di SUL

Aree fabbricabili a uso artigianale,

Aree Urbanizzate      euro    53,00 / mq di SUL  
Aree non urbanizzate    euro    37,00 / mq di SUL

Per le parti edificabili del territorio a cui non sono attribuite S.U.L. valgono i parametri della D.G.C. n. 13/2009

2) di trasmettere copia del presente atto al Responsabile dei Servizi Finanziari, al Responsabile del Servizio Urbanistica ed alla Segreteria Generale per i conseguenti adempimenti.