



# COMUNE DI GALLICANO

Provincia di Lucca

ORIGINALE

SETTORE URBANISTICA - MANUTENZIONE

## DETERMINAZIONE N. 1343 DEL 04.12.2020

Oggetto: VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che il Sindaco del Comune di Galliciano con proprio provvedimento n. 16 in data 01.10.2020 ha nominato responsabile del settore il sottoscritto funzionario, al fine dell'adozione degli atti di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2019 si approvava il Bilancio di Previsione finanziario 2020-2022 ed i relativi allegati;
- che con deliberazione di G.C. n. 2 del 09.01.2020 è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2020-2022 e sono state assegnate ai responsabili di settore, le risorse sulla base delle previsioni contenute nel bilancio di previsione 2020-2022;

Visto l'art.5 comma 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, il quale stabilisce che la base imponibile ai fini ICI/IMU delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio;

Considerato :

- che si rende opportuno avvalersi della facoltà di determinare il valore venale in commercio delle aree fabbricabili ai fini ICI/IMU allo scopo di fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per il calcolo dell'imposta;
- che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento 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;
- che la fissazione dei valori venali, pur comportando una predeterminazione del gettito ICI/IMU derivante dalle aree fabbricabili, semplifica il rapporto tra cittadino contribuente e l'Amministrazione Comunale e costituisce un importante strumento di deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicato in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;
- che il Comune di Galliciano con deliberazione di C.C n.16 del 31/07/2012 ha determinato i valori medi delle aree edificabili;

- che in aggiunta alla fissazione dei valori venali, per fornire un valido aiuto ai cittadini, sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo <http://www.comunedigallicano.org/?p=893>, si è proceduto alla pubblicazione dei seguenti documenti:
  - ✓ delibera di C.C n.16 del 31/07/2012 inerente la determinazione dei valori medi delle aree edificabili;
  - ✓ anno 2018/2019: tavole con la sovrapposizione tra il Regolamento Urbanistico Comunale (aree edificabili) e le cartografie catastali;
  - ✓ dall'anno 2019 : tavole che riportano solo ed esclusivamente le modifiche avvenute per alcune aree edificabili a causa del subentro delle normative di salvaguardia della L.R 65/2014 o per il subentro di pericolosità geomorfologiche e/o idrauliche;
  - ✓ dall'anno 2019: tabella dei soli mappali che hanno subito modifiche in diminuzione dell'edificabilità, a partire dal 01/01/2019, omettendo il riferimento alle singole proprietà per il rispetto della privacy;

Verificato che:

- l'art.13 del D.L n.201/2011, convertito dalla legge 214/2011, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'imposta municipale unica (IMU) di cui agli art.8 e 9 del D.Lgs 23/2011;
- l'art.13 comma 3 del D.L 201/2011, ha richiamato integralmente la disciplina relativa alla determinazione della base imponibile delle aree edificabili di cui all'art.5,comma 5 del D.Lgs n.504/1992;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato in data 31/08/2007 con delibera di C.C n.22:

Vista la variante al Regolamento Urbanistico approvata in data 3/12/2013 con delibera di C.C n.28;

Viste le varie varianti puntuali al Regolamento Urbanistico: variante comparto produttivo Bolognana, variante opera pubblica parcheggio Verni, variante opera pubblica Campo, variante opera pubblica loc. Le Capanne di Gallicano, variante opera pubblica scuola materna;

Visto il Piano Strutturale Intercomunale approvato con deliberazione di C.C .45 del 30/09/2019, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 in data 11/12/2019;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Vista la determina del responsabile del servizio n.552 del 22/05/2019, di conferma dei valori medi delle aree fabbricabili stabiliti con deliberazione di C.C n.16 del 31/07/2012, per l'anno 2019;

#### DETERMINA

1. DI APPROVARE la premessa narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI CONFERMARE per l'anno 2020 i valori venali medi in comune commercio delle aree edificabili per l'applicazione dell'ICI/IMU stabiliti con precedente delibera di Consiglio

Comunale n. 16 nella seduta del 31/07/2012; valori da ritenersi invariati rispetto agli anni precedenti a causa dalla crisi economica che ha investito il settore immobiliare;

3. DI DISPORRE conseguentemente l'applicazione per l'anno 2020 dei valori precedentemente stabiliti e approvati con la deliberazione suddetta, tenendo conto delle singole variazioni intervenute in sede di accertamento tributario.
4. DI RICHIAMARE i disposti di cui ai punti 3 e 4 della deliberazione n. 16/2012 sopra citata.
5. DI DARE la massima pubblicità tramite pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo <http://www.comunedigallicano.org/?p=893>, dei seguenti documenti :
  - ✓ delibera di C.C n.16 del 31/07/2012 inerente la determinazione dei valori medi delle aree edificabili;
  - ✓ anno 2018/2019: tavole con la sovrapposizione tra il Regolamento Urbanistico Comunale (aree edificabili) e le cartografie catastali;
  - ✓ dall'anno 2019 : tavole che riportano solo ed esclusivamente le modifiche avvenute per alcune aree edificabili a causa del subentro delle normative di salvaguardia della L.R 65/2014 o per il subentro di pericolosità geomorfologiche e/o idrauliche;
  - ✓ dall'anno 2019: tabella dei soli mappali che hanno subito modifiche in diminuzione dell'edificabilità, a partire dal 01/01/2019, omettendo il riferimento alle singole proprietà per il rispetto della privacy.
6. DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione e al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del SETTORE URBANISTICA - MANUTENZIONE  
ALESSANDRO BERTONCINI



**COMUNE DI GALLICANO**  
*Provincia di Lucca*

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Data 04.12.2020



Responsabile del SETTORE URBANISTICA - MANUTENZIONE  
ALESSANDRO BERTONCINI

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON RILEVANTE

Data 04.12.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO



Rag. Manuela Torelli



**COMUNE DI GALLICANO**  
*Provincia di Lucca*

### **VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA**

VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'art.183 del D. Lgs. 267/00, che, pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Li, 04.12.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO



Rag. Manuela Torelli

---

### **PUBBLICAZIONE**

Pubblicata sul sito web del Comune di Gallicano ([www.comunedigallicano.org](http://www.comunedigallicano.org)) per quindici giorni consecutivi dal 04.12.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Pierangelo Panelli

