



COMUNE DI BUGGIANO  
(Provincia di Pistoia)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 76

del 13/11/2024

**OGGETTO: STIMA DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI  
APPLICAZIONE IMU SUGLI IMMOBILI. ANNO 2025**

L'anno duemilaventiquattro il giorno tredici del mese di Novembre alle ore 21:00, nel Palazzo Comunale, previa osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
BETTARINI DANIELE	Sindaco	P	
PALMA DENNYS	Consigliere Anziano	P	
BAGNATORI GIOVANNA	Consigliere	P	
NARDINI NOVELLA	Consigliere	P	
MARTONE YURI	Consigliere	P	
BARONTINI CRISTINA	Consigliere	P	
MAZZONCINI CLAUDIO	Vice Presidente del Consiglio	P	
VERNACCHIO ANTONELLA	Consigliere	P	
PELLEGRINI VALERIO	Presidente del Consiglio	P	
PINELLI FABIO	Consigliere	P	
GHERARDI KATIA	Consigliere		A
DE GREGORIO SERGIO	Consigliere	P	
GRIFO' GIACOMO	Consigliere		AG

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 2

## **In continuazione di seduta**

### **Punto 5 all'ordine del giorno**

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione sì come depositata che si allega al presente verbale sì da farne parte integrante e sostanziale, invita il relatore, la consigliera Bagnatori ad illustrarne il contenuto.

La consigliera trattandosi di un punto eminentemente tecnico cede la parola al dipendente Magrini per una relazione introduttiva di natura tecnica.

**TERMINATA** la relazione il Presidente apre la discussione.

**TERMINATA** la discussione, nessuno essendo intervenuto nel dibattito, il Presidente pone pertanto in votazione il punto all'ordine del giorno.

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi nei modi e forme di legge e regolamento, che ha dato le seguenti risultanze:

Voti favorevoli unanimi salvo 2 astenuti (Pinelli e De Gregorio);

**PRESO ATTO** quindi dell'esito della votazione;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICONOSCIUTA** la competenza dell'organo consiliare ex art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**RICHIAMATO** lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

**VISTI** i pareri dei responsabili dei servizi interessati che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale,

### **DELIBERA**

**DI PRENDERE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione di cui alla premessa che si allega al presente verbale per farne parte integrante;

Ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso in via alternativa:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

## PROPOSTA

### **L'Assessore all'Ambiente, all'Urbanistica e all'Informatizzazione.**

“

Visto l'art. 11 del Regolamento Comunale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.M. n. 226 del 30.12.2010;

Vista la deliberazione G.C. n. 88 del 10/07/2015 con la quale vengono attribuite ai settori le linee funzionali, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del citato Regolamento Comunale;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 21 del 11.06.2024, con il quale veniva attribuita all'Istruttore Direttivo Adriano Magrini la nomina di titolarità di posizione organizzativa settore territorio e ambiente/Servizio associato assetto del territorio;

VISTA la Legge 27.12.2013 n. 147 (legge di stabilità 2014);

CONSIDERATO che il “Decreto Salva Italia” varato inizialmente con decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 – Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici (in G.U. n. 284 del 6 dicembre 2011) e approvato in via definitiva con legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 ha introdotto l'Imposta municipale propria (IMU) in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

VISTA la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29.10.2020, avente ad oggetto “*Stima del valore delle aree edificabili ai fini applicazione IMU sugli immobili – anno 2020*”;

VISTA la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.02.2023, avente ad oggetto “*Stima del valore delle aree edificabili ai fini applicazione IMU sugli immobili – anno 2023*”;

#### CONSIDERATO:

che la stima del valore venale delle aree edificabili già rilevata sulla base dei prezzi medi rilevati dalla vendita delle stesse sul mercato del Comune di Buggiano, precedentemente effettuata nell'anno 2020 (Allegato A), è stata ritenuta valida anche con la D.C.C. n. 14/2023 sopra richiamata, non essendo intervenuto sul mercato elementi significativi tali da rendere necessaria una nuova stima;

che alla suddetta stima sono stati introdotti taluni coefficienti di riduzione ove sulle aree edificabili gravava l'onere di procedere alla esecuzione a carico del soggetto privato opere di parcheggio o verde pubblico;

che con D.C.C. n. 49 del 07.11.2022, è stata effettuata una ulteriore integrazione sui coefficienti di riduzione per altre aree soggette a nuova edificazione, sprovviste di rete di fognatura nera comunale e ricadenti nelle zone collinari (EC1), (EC1.1), (TT1.1b) e nel perimetro della frazione di Malocchio;

che la stima del valore venale delle aree edificabili già rilevata sulla base dei prezzi medi rilevati dalla vendita delle stesse sul mercato del Comune di Buggiano, precedentemente effettuata nell'anno 2020 (Allegato A), come successivamente integrata con D.C.C. n. 49 del 07.11.2022 possa ritenersi ancora oggi valida non essendo intervenuto sul mercato da tale data elementi significativi tali da rendere necessaria una nuova stima;

RITENUTO:

- di revisionare la stima del valore venale delle aree edificabili come sopra strutturata ed adeguata alla luce delle seguenti considerazioni:
  - con D.C.C. n. 52 del 07.11.2022 è stata individuata una ulteriore area edificabile, identificata con l'acronimo ACS1, per la esecuzione di residenze sanitarie assistite, quali opere di pubblica utilità, che non risulta ricompresa nella stima di cui trattasi ai fini IMU;
  - di implementare i coefficienti di riduzione, già definiti all'art. 5 dell'allegato "A", prevedendo la riduzione nel caso di esecuzione a carico del cittadino, di opere di urbanizzazione primaria di ampie dimensioni, oltre alle superfici precedentemente valutate;

VISTA la L. 7.8.1990, n. 241 e s.m.e.i.;

VISTO l'art. 147-bis, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 - introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.L. 10.10.2012, n. 174 convertito con modificazioni nella L. 7.12.2012, n. 213 - con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile del servizio, attraverso apposito parere;

DATO ATTO che non sussistono a proprio carico e che non sono state segnalate da parte del responsabile del procedimento, né dagli istruttori della pratica in questione, situazione di conflitto di interesse con i destinatari del provvedimento ai sensi degli articoli 6 e 7 del Codice di comportamento del Comune di Buggiano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 30.01.2014 e dell'articolo 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera f) del D. Lgs n. 267/2000;

VISTO l'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

### **PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

- A) DI APPROVARE quanto in premessa esposto e qui integralmente richiamato;
- B) DI APPROVARE la stima del valore venale delle aree fabbricabili Anno 2025 ai fini I.M.U. (Imposta Municipale Propria), già stabilito per l'anno 2020, come integrata con D.C.C. n. 49 del 07.11.2022 e debitamente revisionata (Allegato A), sulla base delle considerazioni ritenute in premessa quale parte integrante e sostanziale;
- C) DARE ATTO che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa, ma riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente:
  - necessita di parere contabile ai sensi di quanto disposto dall'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.200, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", così come modificato dall'articolo 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7.12.2012, n. 213;
  - necessita ed è stato acquisito il parere di regolarità tecnica del responsabile del Settore Territorio ed Ambiente in data 29.06.2020;

ai sensi dell'articolo 8 della Legge 07.08.1990, n.241, il Responsabile del procedimento è il Sig. Magrini Adriano, cui potranno essere richiesti chiarimenti ai seguenti recapiti: 0752-317129 oppure email: [a.magrini@comune.buggiano.pt.it](mailto:a.magrini@comune.buggiano.pt.it); “

Letto, confermato e sottoscritto,

**Il Presidente del Consiglio  
Comunale**  
Valerio Pellegrini

**Il Segretario**  
Dott. Luigi Guerrera

