



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

## Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE N. 320

Adunanza del giorno 29-11-2017

OGGETTO: STIMA VALORE VENALE AREE FABBRICABILI - RIFERIMENTO ANNO 2018

L'anno Duemiladiciassette, addì Ventinove del mese di Novembre alle ore 15:00 in una sala del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Sigg.ri:

PRESENTI	ASSENTI
ROSSI ANDREA (Sindaco)	
GAROSI LUCIANO (Vice Sindaco)	
ANGIOLINI MICHELE (Assessore esterno)	
PROFILI FRANCESCA (Assessore esterno)	
ROSSI FRANCO (Assessore esterno)	
TERROSI TIZIANA (Assessore esterno)	
6	0

Presiede il Sig. Andrea Rossi Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Dott. Michele Pinzuti incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 342 / 2016, avente per oggetto : “ Stima del valore venale delle aree edificabili – Riferimento anno 2017 ”, 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, secondo le definizioni stabilite dal DPGR n. 64 / R / 2013, 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. 342 / '16 citata, possono essere ritenuti stazionari, a causa della stagnazione del mercato perpetuatisi nel corso del 2017 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, anche in considerazione del fatto che l'inflazione, per l'ano in corso, è stata prossima allo zero;

PRESO atto che l'ultima stima, di cui alla più volte citata DGC n. 342 / '16 risale a meno di un anno fa;

RILEVATO, quindi, che i valori di riferimento per l' anno 2018 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 / '09

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 della aree urbanizzate e non residenziali e produttive del territorio comunale da valere per l'anno 2018 :

- 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 / '09

2) di trasmettere copia del presente atto al Responsabile dell'Area Finanziaria,

al Responsabile dell'Area Urbanistica ed alla Segreteria Generale per i conseguenti adempimenti.

oooooooooooooooooooooooooooo

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Andrea Rossi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Pinzuti



**COMUNE DI MONTEPULCIANO**  
PROVINCIA DI SIENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**AREA URBANISTICA**

Proposta di delibera n. 333 del 27-11-2017

OGGETTO: STIMA VALORE VENALE AREE FABBRICABILI - RIFERIMENTO ANNO  
2018

Parere ai sensi dell'art. 49 - I comma – T.U.E.L. 267 / 2000 (Regolarità Tecnica)

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile  
arch. Massimo Bertone



**COMUNE DI MONTEPULCIANO**  
PROVINCIA DI SIENA

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

In merito alla pratica DELG - 333 - 2017 si esprime parere favorevole di regolarità contabile.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria  
(Dott.ssa Simonetta Gambini)

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 30-11-2017 e per 15 giorni consecutivi, *ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n° 267.*

Pubblicata N. 2017003265

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Pinzuti

IL MESSO COM.LE

---

***Per copia conforme all'originale***

Lì, 30-11-2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Michele Pinzuti

---

*Art. 125 del D.lvo 18.8.00 N.267:*

- Comunicazione ai Capigruppo il 30-11-2017 prot. n. \_\_\_\_\_

---

### **ESECUTIVITA'**

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25-12-2017

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134 C. 4 D.Lgs. 267/00*).....
- decorsi **10 giorni** dalla pubblicazione (*art.134 C. 3 D.Lgs. 267/00*).....

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_

### **ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Montepulciano, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.