



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 114 Del 25 Giugno 2002

OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI DELLE AREE A DESTINAZIONE EDIFICATORIA

L'anno 2002 il giorno venticinque del mese di Giugno presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FONTANELLI PAOLO	Sindaco	P
2. CAVALLARO COSTANTINO	Vice Sindaco	P
3. ANGIOLINI FABIANA	Assessore	P
4. BALDOCCHI MASSIMA	Assessore	A
5. CAVA CESARE	Assessore	P
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. FRANCHINI DARIO	Assessore	P
8. LANDUCCI NICOLA	Assessore	P
9. MACALUSO CARLO	Assessore	P
10. MONTANO SALVATORE	Assessore	P
11. SARDU GIUSEPPE	Assessore	P
12. STORCHI BIANCA	Assessore	P
13. VIALE GIOVANNI	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Sig. NOBILE ANGELA, Segretario Generale

Presiede il Sig. FONTANELLI PAOLO , Sindaco.

OGGETTO: Criteri per la determinazione dei valori di mercato ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. delle aree a destinazione edificatoria.

LA GIUNTA COMUNALE

-VISTO che per l'effettuazione degli accertamenti ai fini ICI è necessario individuare il valore di mercato relativo alle aree fabbricabili;

-PRESO ATTO che è stata effettuata a tal proposito, da parte della U.O.C. Espropri comunale, un'analisi di mercato tesa all'individuazione dei valori medi delle aree fabbricabili suddivise per zone omogenee, per gli anni compresi tra il 1995 ed il 2001;

-RITENUTO necessario assumere tali valori a base per gli accertamenti ai fini I.C.I. del valore delle aree aventi destinazione edificatoria;

-VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

A voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

-di stabilire, ai fini dell'accertamento I.C.I. per gli anni 1995 e seguenti, i valori di mercato indicati nella relazione tecnica allegata al presente provvedimento per farne sua parte integrante e sostanziale (all. B) riferiti alle aree con destinazione edificatoria individuate dallo strumento urbanistico all'epoca vigente.



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO - U.O.C. ESPROPRI
~
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

Tel: 050 910259
Fax: 050 910369
e-mail: gricoveri@comune.pisa.it
orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot.

Pisa, 7 giugno 2002

Oggetto: Determinazione dei valori di mercato, ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., delle aree a destinazione edificatoria.

RELAZIONE TECNICA

Stante la necessità di disporre, per l'effettuazione degli accertamenti ai fini I.C.I., di parametri relativi al valore di mercato delle aree fabbricabili, si è proceduto ad una analisi dei prezzi di mercato di aree edificabili nel corso dei vari anni compresi tra il 1995 ed il 2001.

Nelle valutazioni medie riportate in sintesi nella tabella che segue, si è tenuto conto della destinazione e delle potenzialità dell'area derivanti dal P.R.G. all'epoca vigente, nonché dell'ubicazione delle varie zone omogenee.

I valori sono stati attribuiti con il metodo estimativo per comparazione diretta, apportando ove necessario i correttivi di apprezzamento o di deprezzamento del caso.

Per le aree a "vocazione edificatoria", ossia con destinazione ad opere pubbliche o di pubblica utilità e quindi potenzialmente soggette ad esproprio, la valutazione è stata effettuata applicando l'art. 5bis. del D.L. n.333/92 convertito nella legge n.359/92.

VALORI MEDI TERRENI (€/mq. x 1.000)

ZONA di P.R.G.	I.f.f. mc/mq.	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Res. 1r	1	176	184	187	191	195	200	205
Res. 2r	1,5	237	248	253	258	263	270	277
Res. 3r	2	307	322	328	335	341	350	359
Res. 4r	2,5	395	414	422	431	438	450	462
Res. 5r	3,75	553	580	591	604	614	630	647
Res. 6r	3,75	553	580	591	604	614	630	647
Res. 7r	5,25	791	829	845	863	877	900	924
Ind. 1i	-	88	92	93	95	97	100	103
Ind. 2i	-	140	147	150	153	156	160	164
F	-	140	147	150	153	156	160	164
PEEP *	-		41	42	43	44	45	46
Vincolo * preordinato all'esproprio	-	39	41	42	43	44	45	46

* aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio comunque denominato nell'ambito del P.R.G.

Il funzionario responsabile
Gabriele Ricoveri



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Criteria per la determinazione dei valori di mercato ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. delle aree a destinazione edificatoria

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

- comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
- non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa 18/06/2002

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE
Dott. Arch. Gabriele Berti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _24/06/2002

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE
Dott. Claudio Grossi

Il Presidente

FONTANELLI PAOLO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio

Il _____

Il Messo incaricato

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione trasmessa al Sig. Prefetto il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

Il _____

Il Funzionario Bacciardi G. _____

Impegno n. _____
