



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

## ATTO DELLA GIUNTA Seduta del 26/03/2015 n. 000045

**OGGETTO:**

**CONFERMA DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU E AGGIORNAMENTO NUOVO VALORE PER L'AREA 1C**

L'anno Duemilaquindici il giorno **Ventisei** del mese di **Marzo** alle ore **12,30**, nella sala delle adunanze del comune, convocata dal Sindaco, si e' riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	SOPRANI	MIRCO	SINDACO	Si
2	SERENELLI	SERGIO	VICE SINDACO	Si
3	ANGELELLI	ROBERTO	ASSESSORE	Si
4	BELVEDERESI	TANIA	ASSESSORE	Si
5	MEME'	RICCARDO	ASSESSORE	Si
6	RUSSO	MASSIMILIANO	ASSESSORE	Si

**Presenti N. 6                      Assenti N. 0**

Assiste il Segretario Generale Signor  
**DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor  
**SOPRANI MIRCO nella sua qualita' di SINDACO**  
ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

**CHE** con D.Lgs 30 dicembre 1992 n° 504, modificato con il D.Lgs 15 dicembre 1997 n° 466, veniva istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

**CHE** con Delibera Giunta Comunale del 16/02/2006 n° 21 (esecutiva ai sensi di Legge) si adeguavano le stime dei valori venali delle aree edificabili ai fini dell'applicazione I.C.I.;

**CHE** con Delibera Giunta Comunale del 04/12/2008 n° 220 (esecutiva ai sensi di Legge) si modificavano i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'applicazione I.C.I. per l'area ubicata in zona Campograsso, comparti nn.14, 15 e 16;

**CHE** con D. Legge n.201 del 06/12/2011 convertito dalla Legge n.214 del 22/12/2011 e ss.mm.ii. veniva introdotta l'imposta municipale unica, IMU;

**CHE** con Delibera Giunta Comunale del 04/06/2012 n° 100 (esecutiva ai sensi di Legge) si approvavano le stime valori minimi di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria I.M.U.;

**CHE** con Delibera Giunta Comunale del 07/06/2013 n° 98 (esecutiva ai sensi di Legge) si confermavano per l'anno 2013 i valori minimi di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria I.M.U. stabiliti nell'atto di Giunta Comunale n.100 del 04/06/2012;

**CHE** con Delibera Giunta Comunale del 24/04/2014 n° 50 (esecutiva ai sensi di Legge) si confermavano per l'anno 2014 i valori minimi di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria I.M.U. stabiliti nell'atto di Giunta Comunale n.100 del 04/06/2012;

**CHE** l'art. 2 comma 5 del Regolamento Comunale I.M.U. approvato con Delibera Consiglio Comunale n° 44 del 11/06/2012 (esecutiva ai sensi di Legge), demanda alla Giunta Comunale l'approvazione della "Determinazione dei valori minimi di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria";

**CHE** a detta imposta sono stati assoggettati tutti gli immobili siti sul territorio comunale previsti dalla Legge ivi comprese le aree fabbricabili il cui valore imponibile è costituito da quello venale in libero commercio avuto riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**VISTO** l'attuale andamento del mercato delle aree fabbricabili si ritiene congruo confermare i valori di mercato delle aree riportati nella tabella allegata all'atto di Giunta Comunale del 04/06/2012 n° 100 ad eccezione dell'area 1C senza applicare, per l'anno 2015, l'adeguamento ISTAT ritenendo tale aggiornamento pari alla svalutazione del valore di mercato delle aree fabbricabili per l'anno in corso;

**VISTE** inoltre le particolari condizioni morfologiche dell'area individuata nella planimetria allegata alla relazione ed individuata con la lettera 1C, che si allega al presente atto, si ritiene opportuno aggiornare ed inserire il valore per la suddetta area;

**RITENUTO** necessario approvare il contenuto della relazione del 25/03/2015 a firma del Responsabile IV Settore, la tabella e relativa planimetria con individuate le varie zone del territorio comunale aventi valori omogenei con l'introduzione della nuova area 1C, conformi alle disposizioni di Legge e corrispondenti alla realtà di questo Comune;

**CONSIDERATO** che la presente proposta dovrà essere recepita dal Consiglio Comunale tra gli atti propedeutici al B.P. 2015 e ne farà parte integrante;

**VISTA** la circolare del Segretario Generale dell'Ente del 6/05/2013 prot. n° 5690 in merito agli adempimenti connessi all'art. 3 D.L. n° 174/2012 convertito con Legge n° 213/2012 "Rafforzamento dei controlli in materia Enti Locali" – controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva di formazione degli atti amministrativi;



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

VISTI:

IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE IV° SETTORE Urbanistica – Edilizia Privata, per la regolarità tecnica;

IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE II° SETTORE Servizi Finanziari per la regolarità contabile espressi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 ed inserito all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE** resa nei modi di Legge

## DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) di confermare per l'anno 2015, ai fini dell'imposta municipale propria IMU, i valori di mercato delle aree riportati nella tabella allegata all'atto di Giunta Comunale del 04/06/2012 n° 100 ad eccezione dell'area 1C senza applicare l'adeguamento ISTAT ritenendo tale aggiornamento pari alla svalutazione del valore di mercato delle aree fabbricabili per l'anno in corso;
- 3) di approvare l'allegata Relazione Tecnica del 25/03/2015 a firma del Responsabile IV Settore, la tabella e relativa planimetria con individuate le varie zone del territorio comunale aventi valori omogenei con l'introduzione della nuova area 1C, al fine di adeguare i valori minimi di mercato delle aree fabbricabili site nel Comune di Castelfidardo ai fine dell'Imposta Municipale Unica IMU;
- 4) di dare atto che la presente Delibera dovrà essere recepita dal Consiglio Comunale tra gli atti propedeutici al B.P. 2015 e ne farà parte integrante;

Infine, stante l'urgenza a provvedere

## LA GIUNTA COMUNALE

**CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE** espressa nei modi e forme di Legge

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 c.4 del T.U.E.L. 18/08/2000 n° 267.



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C.

N° 45 DEL 26.3.2015

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n° 267, esprime il seguente parere in ordine alla proposta di deliberazione avente per oggetto:

**CONFERMA DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU E AGGIORNAMENTO NUOVO VALORE PER L'AREA 1C.**

## PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

### IL FUNZIONARIO DEL IV° SETTORE

Visti gli atti d'Ufficio;

Esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alle modalità di gestione tecnico-organizzative della proposta di deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, li 25 marzo 2015.

IL RESPONSABILE 4° SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA  
Ing. Ranieri BOCCHINI

## PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

### IL RESPONSABILE II° SETTORE

Visti gli atti d'ufficio;

Esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla proposta di deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, li 25 marzo 2015.

IL RESPONSABILE 2° SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI - TRIBUTI  
Rag. Giacomina GIULIODORI

# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

\*\*\*\*\*

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

## RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Determinazione dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU.

A seguito del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, modificato da ultimo con Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446 veniva istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) ora sostituita dall'Imposta Municipale Unica introdotta dal D. Legge n.201 del 06/12/2011, convertito dalla Legge n.214 del 22/12/2011.

Si da atto con la presente relazione, che i valori determinati ai fini l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) approvati con delibera di Giunta n.21 del 16/02/2006, modificati con atto di Giunta n.220 del 04/12/2008 e con atto di Giunta n.100 del 04/06/2012, con i relativi adeguamenti ISTAT se considerabili, vengono applicati e presi come riferimento ai fini dell'Imposta Municipale Unica IMU ad eccezione della nuova area individuata nella planimetria allegata alla presente ed individuata con l'identificativo 1C.

In particolare viene determinato un valore diverso per l'area individuata con l'identificativo 1C in quanto la stessa individuata catastalmente al:

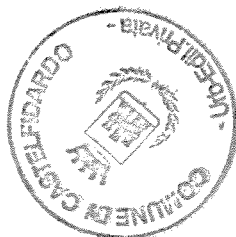
- Fg. n.1 part. n.62 di superficie catastale pari a mq 20.830,00;
- Fg. n.4 part. n.82/parte di superficie pari a mq 2.735,00,

come meglio specificato nella relazione tecnica del 6/11/2014 a firma del Responsabile IV° Settore, è sottoposta a rischio di esondazione (PS 2006 - misure di salvaguardia approvate con Delibera di Comitato Istituzionale n.47 del 08/04/2008), inoltre viste le sue non elevate dimensioni gli oneri per la mitigazione dello stesso rischio sono elevati rispetto ai profitti derivabili dall'edificabilità dell'area, si ritiene quindi congruo in tal caso applicare un coefficiente riduttivo pari al 30% ai valori venali desunti dalla delibera di Giunta Comunale n. 100 del 04/06/2012.

Quindi, tenendo conto di quanto riportato sopra, si allega alla presente la tabella con i valori di riferimento per l'anno 2015 da applicare ai fini dell'Imposta Municipale Unica IMU.

Si allega la planimetria per l'individuazione delle zone territoriali.

Castelfidardo, 25.03.2015



IL RESPONSABILE IV SETTORE  
Dott. Ing. Ranieri BOCCHINI

# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

^^^

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

ZONE RESIDENZIALI €/mq.

Territorio Zona PRG	1	2	3	4	5
	Campanari Acquaviva Cerretano	San Rocchetto Crocette	Fornaci Alte	Fornaci Basse	Zona Centro S. Agostino Figuretta
A1-A2-A3 (*)	/	/	/	/	61,99
B1 – B2	94,10	119,56	197,05	166,05	127,31
B3	71,96	97,42	166,05	143,91	110,70
(2) C1 – C2 – C4	94,10	119,56	197,05	166,05	127,31
(1) C1 – C2 – F	55,35	68,63	132,84	116,24	79,70
(2) C3	71,96	94,10	162,73	141,70	108,49
(1) C3 – F	49,82	63,10	127,31	108,49	66,42

Territorio Zona PRG	1/A	1/B	1/C	
	Zona Intereco	Zona Campograsso (comparti 14-15-16)	Zona confinante Intereco	Resto
(2) D1 – D2 – D3 – D4	63,10	77,45	73,62	105,17
(1) D1 – D2 – D3 – D4 – F	34,32	37,14	48,04	68,63
Dt2 – Dt3				132,84

Questi valori, da applicare al fine dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), sono da considerarsi validi per l'anno 2015, per gli anni precedenti si faccia riferimento ai valori contenuti nelle Delibere di Giunta Comunale n.21 del 16/12/2006, Delibera n. 231 del 03/08/2000, Delibera di Giunta Comunale n. 220 del 04/12/2008 e Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 04/06/2012 con i relativi adeguamenti ISTAT se previsti.

Note:

(\*) Aree del centro storico, il valore si applica nel solo caso di aree incluse in Piani di Recupero approvati dal Consiglio Comunale con possibilità edificatoria.

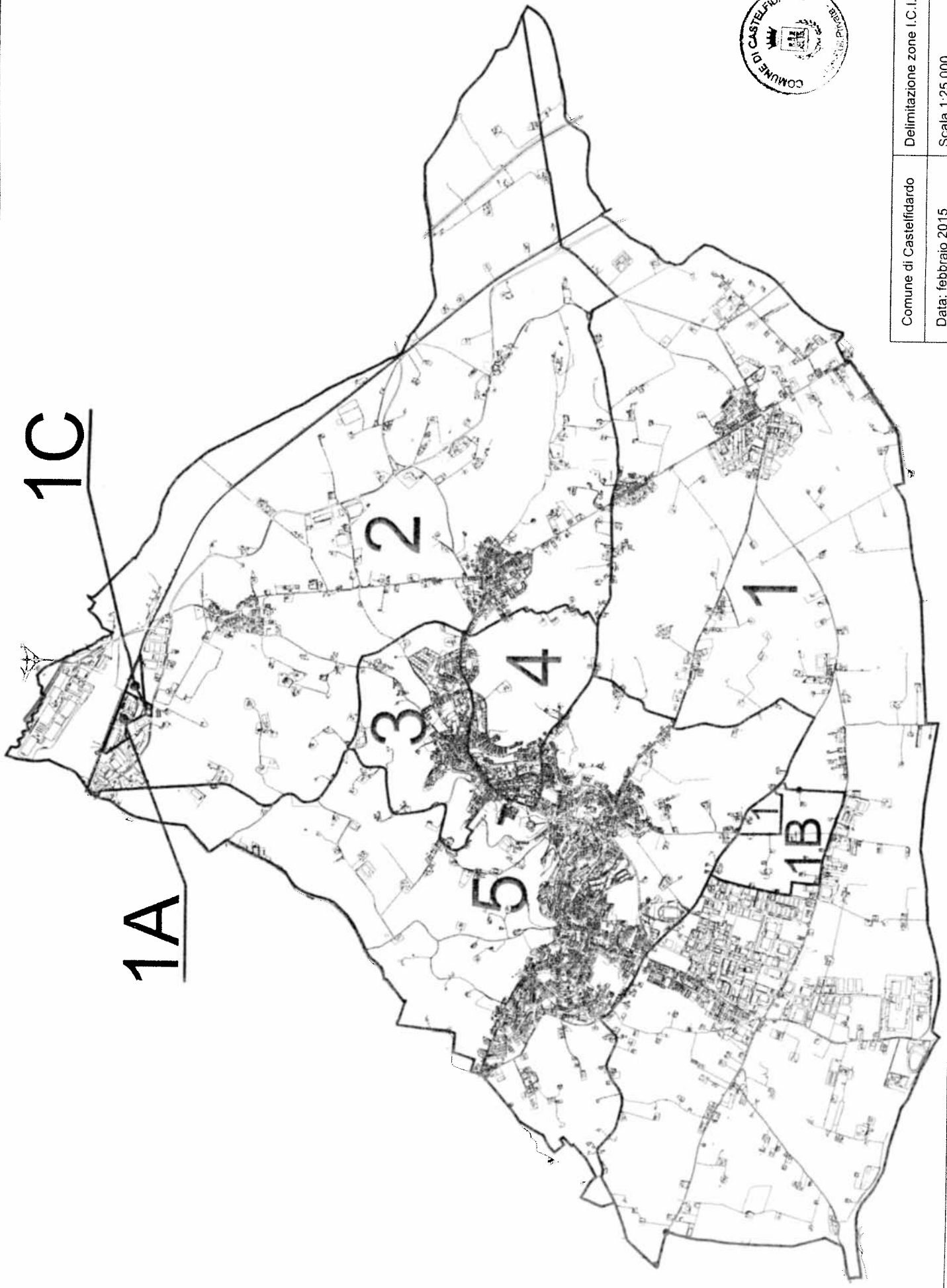
1) Aree non urbanizzate all'interno di comparti edificatori, valido fino alla data di sottoscrizione della convenzione. Da tale data l'area si considera urbanizzata e si applica il valore solo sulle aree edificabili (lotti) applicando il valore "2" dello stesso azzonamento.

2) Aree urbanizzate, si applica il valore solo sulle aree edificabili (lotti) escludendo le aree con destinazione pubblica "F".

Le zone F del PRG Vigente comprendono tutte le zone Fac – Fap – Fi.



Comune di Castelfiardo	Delimitazione zone I.C.I.
Data: febbraio 2015	Scala 1:25.000



**1C**

**1A**

**2**

**3**

**4**

**5**

**1**

**1B**



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto



IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

IL SINDACO  
SOPRANI MIRCO

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 30 MAR. 2015 contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del TUEL 18.8.2000 n. 267.



Castelfidardo li 30 MAR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

## ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, diverrà esecutiva il ..... ai sensi dell'art. 134 c. 3 del TUEL approvato con D.L.vo n.267 del 18.8.2000.

Castelfidardo, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL approvato con D.Lgv n. 267/2000 e pubblicata in data.....

Castelfidardo, li..... 30 MAR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI