



COMUNE DI FOSSOMBRONE

(Provincia di Pesaro e Urbino)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 74 DEL 24-06-2014

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AL FINE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) DA PARTE DEL COMUNE PER L'ANNO 2014- PARZIALE RETTIFICA DELIBERA G.C. 62 DEL 27.05.2014

Il giorno ventiquattro del mese di giugno duemilaquattordici alle ore 09:00 nella Sede Municipale, si è riunita previa regolare convocazione la Giunta Comunale, costituendosi con la presenza dei signori:

PELAGAGGIA MAURIZIO	SINDACO	Presente
CHIARABILLI MICHELE	VICE SINDACO	Presente
LUSTRISSIMINI ORLANDO	ASSESSORE	Presente
BONCI STEFANO	ASSESSORE	Assente
PRUSSIANI PARIDE	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott. Andrea Volpini

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza della seduta il Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA nella sua qualità di SINDACO, che sottopone all'esame della Giunta l'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata:

“VISTO la delibera Giunta Comunale n° 62 del 27.05.2014 con la quale è stato determinato per l'anno 2014 i valori delle aree edificabili al fine del potere di accertamento dell'imposta comunale propria (I.M.U.) da parte del Comune per l'anno 2014 ;

RILEVATO che con la suindicata delibera di fatto si è provveduto ad una variazione pari al + 0.28 % dei valori stabiliti da ultimo con delibera G.C. n° 63 del 04.06.2013 rispetto ai valori determinati per l'anno 2013 così come da variazione accertata dall' I.S.T.A.T. intercorrente da dicembre 2012 al dicembre 2013 e sulla base di tale quantificazione sono stati stabiliti i singoli valori delle aree;

RILEVATO che nella suindicata delibera G.C. n° 62 del 27.05.2014 a pagina “7” è stato erroneamente trascritto VALORI AREA PER L'ANNO 2012 ANZICHE' 2014 inoltre a pag. 8 il valore relativo a ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE C3 LOC. PIANCERRETO è stato erroneamente scritto €. 135.22 anziché €. 136.22 (tenuto conto altresì che il valore di tale area per l'anno 2013 era stato già fissato in €. 135.84)

RILEVATO di dover formalmente rettificare i suindicati dati erroneamente riportati nell'atto Giunta Comunale n° 62 del 27.05.2014 fermo restando le valutazioni del merito ,

Necessita adottare apposito atto deliberativo con il quale si stabilisca :

- 1) **DI RETTIFICARE quanto erroneamente riportato** a pagina “7” della delibera G.C. 62 del 27.05.2014 nella parte in cui è stato erroneamente trascritto VALORI AREA PER L'ANNO 2012 ANZICHE' 2014 e quanto riportato e a pag. 8 della suindicata delibera G.C. 62/2014 in relazione al valore relativo a ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE C3 LOC. PIANCERRETO il cui valore è stato erroneamente individuato in €. 135.22/mc. anziché €. 136.22 /mc. , il tutto rettificando quindi i suindicati valori e stabilire complessivamente i valori delle aree a fini I.M.U. per l'anno 2014 come segue :

DETERMINAZIONE VALORI AREE PRODUTTIVE

Valore area determinato per l'anno 2013 con delibera G.C. 63 del 04.06.2014 = € 44.96 / mq.
- variazione I.S.T.A.T. giugno anno 2012- dicembre 2013 = + 0.28 % ;

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2014 = € 45,09 mq.** (pari a € 44.96 + 0.28 % /mq)

Restano invariati i coefficienti correttivi per stato delle aree già determinati con delibera Giunta Comunale n° 210 del 21.11.2007 che qui di seguito vengono riportati:

INDIVIDUAZIONE COEFFICIENTI CORRETTIVI PER STATO DELLE AREE

	Coefficiente
Coefficiente per aree di : Completamento o aree non urbanizzate	0,7675
Coefficiente per aree da assoggettare a piano di lottizzazione	0,8045

DELIBERA DI GIUNTA N.74 DEL 24-06-2014

da calcolarsi sull'area territoriale

COEFFICIENTI CORRETTIVI DI UBICAZIONE AREE

Ubicazione aree	Coefficiente
Aree in Fossombrone ubicate a valle del centro storico	1.000
Aree in Fossombrone ubicate a monte del centro storico	0.800
Aree in Frazione Calmazzo	0.750
Aree in Frazione Isola di Fano	0.750
Aree in Loc. Ghilardino	0,800
	Coefficiente
Particolari situazioni disagiate orografiche dell'area	0.650
AREE PRODUTTIVE con possibilità di insediamento attività commerciali secondo le norme del P.R.G. e di piani di lottizzazione :	Coefficiente
- aree che ammettono l'insediamento commerciali esclusivamente di categoria ME della L.R. 29/99 e succ.	1.15
- aree che ammettono l'insediamento commerciali di categoria ME ed M1A-M2 della L.R. 29/99 e succ.	1.25

VALORE FISSO PER AREE COMPRESSE NEL P.I.P. DI S. MARTINO DEL PIANO

Aggiornamento valore con D.G.R.M. n° 2823 del 16/11/1998 valore senza alcun correttivo
£./mq. 21.200 = **€. 10,95**

DETERMINAZIONE VALORI AREE RESIDENZIALI

Valore area determinato per l'anno 2013 con delibera G.C. 63 del 04.06.2013 = € 100,02 /mq
- variazione I.S.T.A.T. giugno 2012- dicembre 2013 = + 0.28 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2014 = €. 100,30 /mq** (€. 100,02 + 0.28 %)

Restano invariati i coefficienti correttivi per stato delle aree già determinati con delibera Giunta Comunale n° 210 del 21.11.2007 che qui di seguito vengono riportati

INDIVIDUAZIONE COEFFICIENTI CORRETTIVI PER STATO DELLE AREE

DELIBERA DI GIUNTA N.74 DEL 24-06-2014

	Coefficiente
Coefficiente per aree di Completamento o aree NON Urbanizzate	0,8511
Coefficiente per aree da assoggettare a piano di lottizzazione da calcolarsi sull'area territoriale	0,6425

COEFFICIENTI CORRETTIVI DI CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

	Coefficiente
Zona residenziale di completamento di tipo " B "	1.100
Zona residenziale di completamento di tipo " B1/a - B1/b "	1.100
Zona residenziale di completamento di tipo " B2 "	1.100
Zona residenziale di completamento di tipo " B3 " (ex B2")	1.300
Zona residenziale di completamento di tipo " B4 " (ex B3)	0.800
Zona residenziale di completamento di tipo " B5 " (ex B4")	0.800
Zona residenziale di nuova espansione Con piano di lottizzazione vigente ex tipo "C/a"	1.000
Zona residenziale di nuova espansione Con piano di lottizzazione vigente ex tipo "C/b"	1.050
Zona residenziale di nuova espansione Con piano di lottizzazione vigente ex tipo "C/c"	1.150
Aree con vincoli D.P.R. 753/80 (limitatamente alla sola superficie oggetto di vincolo)	0.950

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER UBICAZIONE TERRITORIALE DELLE AREE SECONDO IL P.R.G.

	Coefficiente
Capoluogo	1.000
S. Lazzaro	0.800
Calmazzo	0.900
Ghilardino	0.950
Isola di Fano	0.900
Altre zone (S.Anna ,Monte Bianco ecc.)	0.700

DI AGGIORNARE DEL + 0,28 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE RESIDENZIALI RELATIVE A ZONE DI NUOVO SVILUPPO RESIDENZIALE DI P.R.G. DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 63/2013

ZONE TERRITORIALI	Valore a mc. di efficabilità qualora definiti da piano di lottizzazione approvato	Valore territoriale a mq. area in carenza di piano di lottizzazione
Zona di nuova espansione residenziale C3 Isola di Fano	€. 94,96 Al mc.	€. 30,00 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C4 – Calmazzo	€. 73,85 Al mc.	€. 19,76 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – Calmazzo	€. 116,02 Al mc.	€. 31,82 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – ex stazione	€. 133,70 Al mc.	€. 37,34 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – loc.Piancerreto	€. 136,22 Al mc.	€. 44,86 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S7	€. 155,77 Al mc.	€. 29,41 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S9	€. 162,25 Al mc.	€. 22,,97 al mq
Zona di nuova espansione residenziale M.4.2 – scheda 9	€. 162,25 Al mc.	€. 44,51 al mq
Zona di nuova espansione residenziale M.4.1 – scheda 9	€.162,25 Al mc.	€. 28,76 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1	€.161,93 Al mc.	€. 28,49 al mq
Zona di nuova espansione residenziale – scheda S10	€.129,83 Al mc.	€. 38,52 al mq
Zona nuova turistico-residenziale M2 - Monte Bianco	€.116,02 Al mc.	€. 21,26 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1	€.162,07 Al mc.	€. 28,48 al mq
Zona b1C Calmazzo	€. 105,46 Al mc.	€. 59,25 al mq
Zona B1C Loc. Castellaccio	€. 129,83 Al mc.	€. 72,92 al mq
Zona B1B – ISOLA DI FANO	€. 84,39 Al mc.	€. 44,40 al mq

DI AGGIORNARE DEL + 0.28 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE PER EDIFICI COLABENTI DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 63/2013

Valore aree EDIFICI COLABENTI determinato per l'anno 2013 con delibera G.C. 63 del 04.06.2013 = € 162.32 /mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2012 – dicembre 2013 = + 0.28 %

= $\frac{\text{VALORE AREE PER EDIFICI COLABENTI ANNO 2014}}{162.32 + 0,28 \% } / \text{Mq.} = \text{€ } 162,77 \text{ al mq.}$ (pari a €.

DELIBERA DI GIUNTA N.74 DEL 24-06-2014

2) **DI STABILIRE** che per zone omogenee non comprese nel sopra riportato elenco di previsioni di zona, i valori delle singole aree verranno considerati pari a zone con ammissibilità di volumetrie analoghe o ad altre zone similari .

3) **DI DETERMINARE per l'anno 2014**, in applicazione del 5° comma dell'art. 5 del D.Leg.vo 30.12.1992 n° 504 per gli effetti di cui all'art. 13 del D.L. 06.12.2011 convertito nella legge 22.12.2011 n° 214 i valori delle aree edificabili al fine del potere di accertamento dell'imposta municipale propria (I.M.U.) da parte del Comune, delle seguenti zone non comprese nell'elenco originario di zonizzazione urbanistica e determinato con successivi autonomi provvedimenti :

a. Area di cui al piano di recupero adottato con delibera consiliare n° 9/2006 ed approvato con delibera consiliare n° 61 del 16.09.2006 e precisamente l'area già distinta a Catasto al F° 32 mapp.le 1017:

Valore area determinato per l'anno 2013 definito con delibera G.C. 63/2013 = € 134,60 /mc.
 - variazione I.S.T.A.T. giugno 2012- dicembre 2013 = + 0,28 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2014 = €. 134,98 /mc** (€.134,60 + 0,28 %)

b. Area di cui al piano di ristrutturazione urbanistica H in Fossombrone Via Solleciti :

Valore area determinato per l'anno 2013 definito con delibera G.C. 63/2013 = € 128,27 /mc.
 - variazione I.S.T.A.T. giugno 2012- dicembre 2013 = + 0,28 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2014 = €. 128,63 /mc** (pari a valore anno 2007 = €.128,27 + 0,28 % variazione ISTAT da dicembre 2012 a dicembre 2013)

4) **DI DETERMINARE** per le categorie catastali "F/3 relativamente ai fabbricati censiti al N.C.E.U. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale in assenza del relativo accatastamento , il valore venale in comune commercio per l'anno 2014 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria " I.M.U." attraverso la comparazione del valore fiscale dei fabbricati similari , e conseguentemente determinare i seguenti valori a mq. degli immobili come qui sotto riportato:

A. valore di immobili al N.C.E.U. categoria F/3 con destinazione residenziale :

€. 484/00 a mq. di superficie lorda di ogni singolo piano dell'immobile stesso, applicando i seguenti ulteriori coefficienti correttivi in relazione all'ubicazione territoriale delle aree secondo il P.R.G.

	Coefficiente
Capoluogo	1.000
S. Lazzaro	0.800
Calmazzo	0.900
Ghilardino	0.950
Isola di Fano	0.900
Altre zone (S.Anna ,Monte Bianco ecc.)	0.700

B. valore di immobili al N.C.E.U. categoria F/3 con destinazione non residenziale : €. 206/00 a mq. di superficie lorda di ogni singolo piano dell'immobile stesso, applicando i seguenti ulteriori correttivi in relazione all'ubicazione territoriali delle aree ed in relazione della effettiva ubicazione e caratteristiche delle aree :

COEFFICIENTI CORRETTIVI DI UBICAZIONE AREE

Ubicazione aree	Coefficiente
Aree in Fossombrone ubicate a valle del centro storico	1.000
Aree in Fossombrone ubicate a monte del centro storico	0.800
Aree in Frazione Calmazzo	0.750
Aree in Frazione Isola di Fano	0.750
Aree in Loc. Ghilardino	0,800
	Coefficiente
Particolari situazioni disagiate orografiche dell'area ovvero zone agricole	0.650
	Coefficiente
INTERVENTI ESEGUITI SU AREE PRODUTTIVE con possibilità di insediamento attività commerciali secondo le norme del P.R.G. e di piani di lottizzazione :	
- interventi eseguiti su aree che ammettono l'insediamento commerciali esclusivamente di categoria ME della L.R. 29/99 e succ.	1.15
- interventi eseguiti su aree che ammettono l'insediamento commerciali di categoria ME ed M1A-M2della L.R. 29/99 e succ.	1.25

5) DATO ATTO che, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non è richiesto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 il parere del Responsabile del Settore "Servizio Economico e Finanziario" in ordine alla regolarità contabile;

IL RESPONSABILE SETTORE TERZO
"URBANISTICA"
F.to Geom. Daniele Biondi

«»

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DELIBERA DI GIUNTA N.74 DEL 24-06-2014

PRESO ATTO che tale proposta, è corredata dei seguenti pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267:

Responsabile del Settore III "Urbanistica" in data 20.06.2014: parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

CON VOTI UNANIMI espressi nei modi e forme di legge;

A P P R O V A

la proposta di deliberazione sopra trascritta.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA

IL SEGRETARIO
Dott. Andrea Volpini

PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione per quindici giorni consecutivi sull'Albo Pretorio "On Line", istituito sul Sito Internet del Comune accessibile al pubblico, come previsto dall'art. 32, c. 1, della L. 18/06/2009 n. 69.

Contemporaneamente viene inviata comunicazione della medesima ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n.267.

Lì 27-06-2014

Il Segretario Comunale
Dott. Andrea Volpini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio "On Line", istituito sul Sito Internet del Comune, per quindici giorni consecutivi dal 27-06-2014 al 12-07-2014 Reg. n. 636 del 27-06-2014

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08-07-2014

Lì 14-07-2014

Il Segretario Comunale
Dott. Andrea Volpini