



COMUNE DI FOSSOMBRONE

(Provincia di Pesaro e Urbino)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 49 DEL 08-05-2012
- COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE-

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 2012

Il giorno otto del mese di maggio duemiladodici 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	P
CHIARABILLI MICHELE	VICE SINDACO	A
LUSTRISSIMINI ORLANDO	ASSESSORE	P
BONCI STEFANO	ASSESSORE	P
PRUSSIANI PARIDE	ASSESSORE	P

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 il D.Lgs. 23 del 14/03/2011 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", ed in particolare le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9;

VISTO il Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214 del 22/12/2011, ed in particolare l'art. 13, che ha previsto l'anticipazione dell'istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;

VISTO il D.Lgs. 504 del 30/12/1997, n. 446, che dispone all'art. 59, comma 1, lett. g) che il Comune possa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, "Determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

RILEVATO che, in relazione al disposto di cui al 5° comma dell'art. 5 del D.Leg.vo 504/1992 con delibera Giunta Comunale n° 10 del 01.02.2011 successivamente parzialmente rettificata con delibere Giunta Comunale n° 36 del 01.03.2011 e n° 104 del 14.06.2011, esecutive, con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili al fine del potere di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) da parte del Comune per il periodo 2011

RITENUTO al fine della determinazione dei valori delle aree edificabili per il potere di accertamento dell'imposta municipale propria (I.M.U.) da parte del Comune per l'anno 2012 di procedere all'aggiornamento dei valori delle aree già determinati con delibera G.C. n° 36 del 16.03.2010 e G.C. n° 104 del 14.06.2011 modificando i valori stessi sulla base della variazione accertata dall'I.S.T.A.T. per il periodo intercorrente da giugno 2010 (data di ultimo aggiornamento) al dicembre 2011 (ultimo dato variazione ISTAT disponibile e riferito al 1° gennaio dell'anno di imposizione) riferita ai costi di costruzione di fabbricati residenziali ;

VISTA la variazione I.S.T.A.T. intercorrente da giugno 2010 a dicembre 2011 riferita ai costi di costruzione di fabbricati residenziali ove si rileva che la variazione ha subito una variazione del di + 3,96 % così come si rileva dalle variazioni rilevate dall' ISTAT in cui risulta che il numero di " indice " al dicembre 2011 risulta essere pari a 118,10 e l'analogo "indice" al giugno 2010 risulta essere pari a 113,60 con indice avente la stessa base , pertanto in ragione al metodo di calcolo di variazione percentuale con indice avente la stessa base ,che risulta costituita dalla seguente formula :

$$\frac{\text{n°indice più recente}}{\text{n°indice più vecchio}} \times 100 - 100 = \text{Variaz.} \%$$

Conseguentemente si determina la seguente variazione percentuale per il periodo intercorrente dal Giugno 2010 al dicembre 2011:

n° indice più recente	=	$\frac{118,1}{113,6}$	x 100 - 100 =	3,96 %
n° indice più vecchio	=	113,6		

RITENUTO pertanto che la variazione media dei valori di costruzione degli edifici residenziali al dicembre 2011 rispetto al giugno 2010 risulta essere del + 3,96 %, si ritiene di proporre per l'anno 2012, 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, che i valori delle aree edificabili al fine del potere di accertamento dell'imposta municipale propria (I.M.U.) da parte del Comune, possano essere incrementati con variazione del + 3,96 % rispetto ai valori stabiliti con delibera Giunta Comunale n° 36 del 01.03.2011 e successiva delibera Giunta Comunale n° 104 del 14.06.2011 rispetto ai valori determinati per l'anno 2011, così come da variazione di accertata dall' I.S.T.A.T. per il periodo " dicembre 2011 rispetto a giugno 2010 ;

Necessita adottare apposito atto deliberativo con il quale si stabilisca :

- 1) **DI DETERMINARE per l'anno 2012**, 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, procedendo ad una variazione pari al + 3,96 % dei valori stabiliti da ultimo con delibera G.C. n° 104 del 14.06.2011 rispetto ai valori determinati per l'anno 2011, così come da variazione accertata dall' I.S.T.A.T. intercorrente da giugno anno 2010 al dicembre 2011, e stabilire tali valori come segue :

DETERMINAZIONE VALORI AREE PRODUTTIVE

Valore area determinato per l'anno 2011 con delibera G.C. 104 del 14.06.2011 = € 42,31 / mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno anno 2010- dicembre 2011 = + 3,96 % ;

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2012 = € . 43,99 mq.** (pari a € . 42.31 + 3,96 % /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 da calcolarsi sull'area territoriale	0,8045

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
Aree con vincoli D.P.R. 753/80 (limitatamente alla sola superficie oggetto di vincolo)	0.950
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

DELIBERA DI GIUNTA N.49 DEL 08-05-2012

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

DETERMINAZIONE VALORI AREE RESIDENZIALI

Valore area determinato per l'anno 2011 con delibera G.C. 104 del 14.06.2011 = € 94,14 /mq

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2010- dicembre 2011 = + 3,96 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2012 = €. 97,87 /mq** (€ 94,14 + 3,96 %)

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	0,8511
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 + 3,96 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE
RESIDENZIALI RELATIVE A ZONE DI NUOVO SVILUPPO RESIDENZIALE
DI P.R.G. DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 104/2011***

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	€. 92,65 Al mc.	€. 29,28al mq
Zona di nuova espansione residenziale C4 – Calmazzo	€. 72,05 Al mc.	€. 19,28 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – Calmazzo	€. 113,21 Al mc.	€. 31,05 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – ex stazione	€. 130,46 Al mc.	€. 36,44 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 –	€. 132,92 Al mc.	€. 43,77 al mq

loc.Piancerreto

Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S7	€. 152,00 Al mc.	€. 28,70 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 –scheda S9	€. 158,32 Al mc.	€. 22,42 al mq
Zona di nuova espansione residenziale M.4.2 – scheda 9	€. 158,32 Al mc.	€. 43,43 al mq
Zona di nuova espansione residenziale M.4.1 – scheda 9	€.158,32 Al mc.	€. 28,06 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1	€.158,00 Al mc.	€. 27,80 al mq
Zona di nuova espansione residenziale – scheda S10	€.126,68 Al mc.	€. 37,58 al mq
Zona nuova turistico-residenziale M2 - Monte Bianco	€.113,21 Al mc.	€. 20,74 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1	€.158,14 Al mc.	€. 27,79 al mq
Zona b1C Calmazzo	€. 102,91 Al mc.	€. 57,81 al mq
Zona B1C Loc. Castellaccio	€. 126,68 Al mc.	€. 71,15 al mq
Zona B1B – ISOLA DI FANO	€. 82.34 Al mc.	€. 46,25 al mq

DI AGGIORNARE DEL + 3,96 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE PER EDIFICI COLABENTI DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 104/2011

Valore aree EDIFICI COLABENTI determinato per l'anno 2011 con delibera G.C. 104 del 16.06.2011 = € 152,78 / mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2010 – dicembre 2011 = + 3,96 %

- **VALORE AREE PER EDIFICI COLABENTI ANNO 2012 = €.158,83 al mq.**
(pari a €. 152,78 + 3,96 %)/Mq.

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 2012**, 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 distinta a Catasto al F° 32 mapp.le 1017:**

Valore area determinato per l'anno 2011 proposto con nota del responsabile settore

III

Urbanistica prot. n° 20449 del 01.09.2011 = € 126,68 /mc.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2010- dicembre 2011 = + 3,96 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2012 = € . 131,70 /mc** (€ .126,68 + 3,96 %)

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

Valore area determinato per l'anno 2007 proposto con nota del responsabile settore

III

Urbanistica prot. n° 12816 del 25.06.2007 = € 113,40 /mc.

- variazione I.S.T.A.T. costo di costruzione fabbricati residenziali da giugno 2007 al dicembre 2011 da cui risulta la seguente variazione percentuale pari ad un + 10,68 % derivante da :

$\frac{\text{n° indice dicembre 2011}}{\text{n° indice giugno 2007}} = \frac{118,1}{106,7} \times 100 - 100 = \mathbf{10,68 \%}$
--

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2012 = € . 125,51 /mc** (pari a valore anno 2007 = € .113,40 + 10,68 % variazione ISTAT da giugno 2007 a dicembre 2011)

4) **DI DICHIARARE** l'atto da assumersi immediatamente esecutivo.

IL RESPONSABILE SETTORE TERZO
"URBANISTICA"

DELIBERA DI GIUNTA N.49 DEL 08-05-2012

RITENUTO di dover provvedere in merito;

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 04.05.2012: 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.

INFINE, con separata unanime votazione;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO

F.to Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA

IL SEGRETARIO

F.to 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 10-05-2012

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 10-05-2012 al 25-05-2012 Reg. n. 315 del 10-05-2012

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-05-2012

Lì 26-05-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Andrea Volpini

AUTENTICAZIONE DI COPIA

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, Art. 18)

La presente copia, composta di n. ____ fogli, è conforme all'originale esistente presso questa Amministrazione.

Fossombrone, lì