



# **COMUNE DI FOSSOMBRONE**

(Provincia di Pesaro e Urbino)

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24 DEL 08-03-2016**

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 2016

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

<b>PELAGAGGIA MAURIZIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>CHIARABILLI MICHELE</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>LUSTRISSIMINI ORLANDO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>BONCI STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PRUSSIANI PARIDE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

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 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 con delibera Giunta Comunale n° 70 del 05.06.2015 sono stati determinati i valori delle aree edificabili al fine del potere di accertamento dell'imposta municipale propria (I.M.U.) da parte del Comune per l'anno 2015;

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 2016 di procedere all'aggiornamento dei valori delle aree già determinati con delibera G.C. n° 70 del 05.06.2015 modificando i valori stessi sulla base della variazione accertata dall'I.S.T.A.T. per il periodo intercorrente da dicembre 2014 (data di riferimento ultimo aggiornamento) al dicembre 2015 riferita ai costi di costruzione di fabbricati residenziali, fermo restando i coefficienti correttivi di ogni singola zona già determinati da ultimo con la suindicata delibera G.C. 70/2015;

VISTA la variazione I.S.T.A.T. intercorrente da dicembre 2014 (ultimo riferimento di aggiornamento effettuato con delibera G.C. 70 del 05.06.2015) a dicembre 2015 (ultimo dato ISTAT al momento disponibile) riferita ai costi di costruzione di fabbricati residenziali ove si rileva che la variazione ha subito una variazione del + 0.47 % così come si rileva dalle variazioni rilevate dall'ISTAT in cui risulta che il numero di "indice" al dicembre 2014 risulta essere pari a 106.20 e l'analogo "indice" al dicembre 2015 risulta essere pari a 106,70 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 Dicembre 2014 al dicembre 2015 :

DELIBERA DI GIUNTA N.24 DEL 08-03-2016

n° indice più recente	=	106.70		100	
n° indice più vecchio	=	106.20	X	100	- = 0.47 %

RITENUTO pertanto che la variazione media dei valori di costruzione degli edifici residenziali al dicembre 2015 rispetto al dicembre 2014 risulta essere del + 0.47 %, si ritiene di proporre per l'anno 2015, 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 + 0.47 % rispetto ai valori stabiliti con delibera Giunta Comunale n° 70 del 05.06.2015 determinati per l'anno 2015, così come da variazione accertata dall' I.S.T.A.T. per il periodo " dicembre 2015 rispetto al dicembre 2014 ;

Necessita adottare apposito atto deliberativo con il quale si stabilisca :

- 1) DI DETERMINARE per l'anno 2016**, 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 + 0.47 % dei valori stabiliti da ultimo con delibera G.C. n° 70 del 05.06.2015 rispetto ai valori determinati per l'anno 2015 così come da variazione accertata dall' I.S.T.A.T. intercorrente da dicembre 2014 al dicembre 2015, e stabilire tali valori come segue :

### DETERMINAZIONE VALORI AREE PRODUTTIVE

Valore area determinato per l'anno 2015 con delibera G.C. 70 del 05.06.2015 = € 45.22 / mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno anno 2014- dicembre 2015 = + 0.47 % ;

$$= \frac{\text{VALORE AREA PER L'ANNO 2016} = \mathbf{€. 45,43 \text{ mq.}}}{\text{/mq}} \text{ (pari a €. 45.22 + 0.47 \% )}$$

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

	<b>Coefficiente</b>
Coefficiente per aree di :	
Completamento o aree non urbanizzate	<b>0,7675</b>

Coefficiente per aree da assoggettare a piano

di lottizzazione **0,8045**  
da calcolarsi sull'area territoriale

### **COEFFICIENTI CORRETTIVI DI UBICAZIONE AREE**

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

<b>VALORE FISSO PER AREE COMPRESSE NEL P.I.P. DI S. MARTINO DEL PIANO</b> valore senza alcun correttivo Aggiornamento valore con D.G.R.M. n° 2823 del 16/11/1998      £./mq. 21.200 = €. <b>10,95</b>
---

### **DETERMINAZIONE VALORI AREE RESIDENZIALI**

Valore area determinato per l'anno 2015 con delibera G.C.70 del 05.06.2015 = € 100,58 /mq

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014- dicembre 2015 = + 0.47 %

DELIBERA DI GIUNTA N.24 DEL 08-03-2016

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2016 = €. 101.05 /mq** (€. 100,58 + 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

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

<b>COEFFICIENTI CORRETTIVI DI CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA</b>
---

	<b>Coefficiente</b>
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

<b>COEFFICIENTI CORRETTIVI PER UBICAZIONE TERRITORIALE DELLE AREE SECONDO IL P.R.G.</b>
---

**Coefficiente**

DELIBERA DI GIUNTA N.24 DEL 08-03-2016

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.)	
<b>0.700</b>	

**DI AGGIORNARE DEL + 0,47 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE  
RESIDENZIALI RELATIVE A ZONE DI NUOVO SVILUPPO RESIDENZIALE DI  
P.R.G. DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 7/2015**

<b>ZONE TERRITORIALI</b>	<b>Valore a mc. di efficabilità qualora definiti da piano di lottizzazione approvato</b>	<b>Valore territoriale a mq. area in carenza di piano di lottizzazione</b>
Zona di nuova espansione residenziale C3 Isola di Fano	€ 95,68 Al mc.	€ 30,22 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C4 – Calmazzo	€ 74,41 Al mc.	€ 19,91 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – Calmazzo	€ 116,89 Al mc.	€ 32,06 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – ex stazione	€ 134,70 Al mc.	€ 37,62 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – loc.Piancerreto	€ 137,24 Al mc.	€ 45,20 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S7	€ 156,94 Al mc.	€ 29,63 al mq
Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S9	€ 163,46 Al mc.	€ 23,14 al mq
Zona di nuova espansione residenziale M.4.2 – scheda 9	€ 163,46 Al mc.	€ 44,84 al mq

<b>Zona di nuova espansione residenziale M.4.1 – scheda 9</b>	<b>€.163,46 Al mc.</b>	<b>€. 28,98 al mq</b>
<b>Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1</b>	<b>€.163,14 Al mc.</b>	<b>€. 28,70 al mq</b>
<b>Zona di nuova espansione residenziale – scheda S10</b>	<b>€.130,80 Al mc.</b>	<b>€. 38,81 al mq</b>
<b>Zona nuova turistico-residenziale M2 - Monte Bianco</b>	<b>€.116,89 Al mc.</b>	<b>€. 21,42 al mq</b>
<b>Zona di nuova espansione residenziale C3 – scheda S1</b>	<b>€.163,28 Al mc.</b>	<b>€. 28,69 al mq</b>
<b>Zona b1C Calmazzo</b>	<b>€. 106,26 Al mc.</b>	<b>€. 59,70 al mq</b>
<b>Zona B1C Loc. Castellaccio</b>	<b>€. 130,80 Al mc.</b>	<b>€. 73,46 al mq</b>
<b>Zona B1B – ISOLA DI FANO</b>	<b>€. 85,03 Al mc.</b>	<b>€. 44,73 al mq</b>

**DI AGGIORNARE DEL + 0,47 % LA DETERMINAZIONE VALORI AREE PER EDIFICI COLABENTI DETERMINATI CON DELIBERA G.C. N° 70/2015**

Valore aree **EDIFICI COLABENTI** determinato per l'anno 2015 con delibera G.C.70 del 05.06.2015 = € 163,23 /mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014 – dicembre 2015 = + 0,47 %

= VALORE AREE PER EDIFICI COLABENTI ANNO 2016 = €. 164,00 al mq. (pari a €. 163,23 + 0,47 % )/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 2016**, 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 2015 definito con delibera G.C.70/2015 = € 135,368 /mc.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014- dicembre 2015 = + 0,47 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2016 = €. 136,00 /mc** (€.135,36 + 0,47 % )

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

Valore area determinato per l'anno 2015 definito con delibera G.C.70/2015 = € 128,99 /mc.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014- dicembre 2015 = + 0,47 %

= **VALORE AREA PER L'ANNO 2016 = €. 129,60 /mc** (pari a valore anno 2015 = €.128,99 + 0,47 % variazione ISTAT da dicembre 2014 a dicembre 2015 )

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 2016 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria " I.M.U." attraverso l'intervenuta comparazione del valore fiscale dei fabbricati similari , e conseguentemente determinare incrementare i corrispondenti valori già determinati con delibera Giunta Comubnale n° 70/2015 procedendo ad una variazione pari al + 0.47 % dei valori stabiliti da ultimo con delibera G.C. n° 70/2015 così come da variazione accertata dall'I.S.T.A.T. intercorrente dal dicembre 2014 al dicembre 2015 e stabilire tali valori come segue :

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

Valore area determinato per l'anno 2015 definito con delibera G.C.70/2015 = € 485,36 /mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014- dicembre 2015 = + 0,47 %

- o **VALORE IMMOBILI F/3 RESIDENZIALI PER L'ANNO 2016 = €. 487,64 /mq** (€.485,36 + 0,47 % ) 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.

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

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



Valore area determinato per l'anno 2015 definito con delibera G.C.70/2015 = € 206,58 /mq.

- variazione I.S.T.A.T. giugno 2014- dicembre 2015 = + 0,47 %

- o **VALORE IMMOBILI F/3 NON RESIDENZIALI PER L'ANNO 2016 = €. 207,55 /mq.** (€206,58 + 0,47 % ) 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**

<b>Ubicazione aree</b>	<b>Coefficiente</b>
Aree in Fossombrone ubicate a valle del centro storico	<b>1.000</b>
Aree in Fossombrone ubicate a monte del centro storico	<b>0.800</b>
Aree in Frazione Calmazzo	<b>0.750</b>
Aree in Frazione Isola di Fano	<b>0.750</b>
Aree in Loc. Ghilardino	<b>0,800</b>
Particolari situazioni disagiate orografiche dell'area ovvero zone agricole	<b>0.650</b>

#### **INTERVENTI ESEGUITI SU AREE PRODUTTIVE con possibilità di insediamento attività commerciali secondo le norme del P.R.G. e di piani di lottizzazione :**

	<b>Coefficiente</b>
- interventi eseguiti su aree che ammettono l'insediamento commerciali esclusivamente di categoria ME della L.R. 29/99 e succ.	<b>1.15</b>
- interventi eseguiti su aree che ammettono l'insediamento commerciali di categoria ME ed M1A-M2 della L.R. 29/99 e succ.	<b>1.25</b>

**5 ) DI DARE ATTO** che, comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente , 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 ;

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

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
F/to Geom. Daniele Biondi

\*\*\*

**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 26/02/2016: parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

**Responsabile Settore V "Servizio Economico e Finanziario"** in data 03/03/2016: parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

**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**  
Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA

**IL SEGRETARIO**  
Dott. Andrea Volpini

---

### ATTESTATO DI 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 21-03-2016

**Il Segretario Comunale**  
Dott. Andrea Volpini

---

### ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio;

### ATTESTA

- Che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)
- Che la presente deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio "On Line", istituito sul Sito Internet del Comune, per quindici giorni consecutivi dal 21-03-2016 al 05-04-2016 Reg. n. 326 del 21-03-2016, ed è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000), il 01-04-2016

Lì, 06-04-2016

**Il Segretario Comunale**  
Dott. Andrea Volpini