



COMUNE DI CARPEGNA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

C O P I A

Affissa all'Albo Pretorio il 08/04/2021 al nr. 160
 Comunicata ai Capigruppo Consiliari il 08/04/2021 nr. Prot. 1380

CONFERMA VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2021.

Nr. Progr. **17**

Data **07/04/2021**

Seduta NR. **6**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** questo giorno **SETTE** del mese di **APRILE** alle ore **08:30** convocata con le prescritte modalità, nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente |
|--------------------|-------------|-------------------|
| RUGGERI MIRCO | SINDACO | S |
| BIRAL ALBERTO | VICESINDACO | S |
| PASQUINI LUCA | ASSESSORE | S |
| Totale Presenti: 3 | | Totale Assenti: 0 |

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti non giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE**, Dott. **CANCELLIERI MICHELE**, anche con funzioni di verbalizzante.

In qualità di **SINDACO**, **RUGGERI MIRCO** assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
**CONFERMA VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2021.**

GIUNTA MUNICIPALE

- VISTA l'allegata proposta di atto amministrativo avanzata in data 22/03/2021, relativa all'oggetto;
- VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della deliberazione da parte del Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000;
- VISTO il vigente Statuto Comunale;
- VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – TUEL;

con voto unanime legalmente espresso in modo palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

- Di approvare integralmente l'allegata proposta di atto amministrativo avanzata in data 22/03/2021, relativa all'oggetto.
 - In prosecuzione di seduta;
 - con separata votazione;
 - attesa l'urgenza;
 - visto il vigente Statuto Comunale;
 - visto l'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – TUEL

con voto unanime legalmente espresso in modo palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI ATTO AMMINISTRATIVO

Visti:

- l'articolo 1, comma 736, della Legge n. 160/2019 con la quale a decorrere dal 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge 160/2019 che definisce area fabbricabile soggetta ad IMU l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- il nuovo Piano Regolatore Generale con Decreto del Commissario ad Acta n. 6 in data 24.01.2011 e successive modificazioni;

Dato atto che l'articolo 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili - del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU dispone che la Giunta Comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, stabilendo che tali valori costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune costituendo, in ogni caso, obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute;

Ritenuto di confermare i valori medi delle aree fabbricabili determinati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 16 maggio 2013;

Visti:

- Il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
- Il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento Comunale disciplinante l'Imposta Municipale Propria;

PROPONE

- 1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) Di confermare i valori di mercato delle aree fabbricabili determinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 16 maggio 2013 precisando che i medesimi sono determinati ai soli fini di mera indicazione di valore minimo avente la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore di mercato, trattandosi di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza, come di seguito indicato:

| AREE RESIDENZIALI ZONE OMOGENEE "B" DI COMPLETAMENTO | | | | | |
|---|--------------|---|-------------------|---|-------------------------|
| Comparti | | Valori al mq. | | | |
| B1.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA | | | |
| U.F. | 0,50 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| R.C. | 35% | €. 48,00 | €. 42,00 | €. 30,00 | €. 20,00 |
| H. | 8,00 mt. | | | | |
| B1.2 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA | | | |
| U.F. | 0,40 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| H. | 7,50 mt. | €. 40,00 | €. 35,00 | €. 25,00 | €. 20,00 |
| B1.3 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA | | | |
| U.F. | 0,35 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| R.C. | 35% | €. 38,00 | €. 33,00 | €. 23,00 | €. 17,00 |
| H. | 8,00 mt. | | | | |
| B2.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA | | | |
| U.F. | 0,40 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| H. | 7,00 mt. | €. 0,00 | €. 0,00 | €. 0,00 | €. 0,00 |

| AREE RESIDENZIALI ZONE OMOGENEE "C" DI ESPANSIONE | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-------------------|---|-------------------------|
| Comparti | | Valori al mq. | | | |
| C1.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERF. FONDIARIA | | | |
| U.T. | 0,25 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| H. | 7,30 mt. | €. 40,00 | €. 35,00 | €. 25,00 | €. 20,00 |
| C1.2 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERF. FONDIARIA | | | |
| U.T. | 0,15 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| H. | 6,00 mt. | €. 35,00 | €. 30,00 | €. 25,00 | €. 15,00 |
| C1.3 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERF. FONDIARIA | | | |
| U.T. | 0,25 mq./mq. | CENTRO | SEMICENTRO | AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE | FRAZIONI LONTANE |
| H. | 7,30 mt. | €. 40,00 | €. 35,00 | €. 25,00 | €. 20,00 |
| C2.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERF. FONDIARIA | | | |
| Piani Particolareggiati ubicati in: | | | | | |
| 1 | Loc. Mirastelle | €. 25,00 | | | |
| 2 | Loc. San Pietro | €. 30,00 | | | |
| 3 | Loc. Belvedere Paradiso | €. 46,00 | | | |
| 4 | Loc. Paradiso | €. 42,00 | | | |
| 5 | Loc. Poggio – Via G. Rossini | €. 35,00 | | | |
| 6 | Via G. Mazzini | €. 35,00 | | | |
| 7 | Loc. Arvoletto | €. 25,00 | | | |
| 8 | Loc. Pian delle Rose | €. 40,00 | | | |
| 9 | Loc. Caladea - Via San Nicolò | €. 46,00 | | | |
| 10 | Loc. Le Terrazze | €. 25,00 | | | |
| 11 | Loc. Cà Ferro | €. 35,00 | | | |
| 12 | Loc. Cà Vandi-Paterno | €. 25,00 | | | |
| 13 | Loc. Pian dei Roghi | €. 25,00 | | | |

| | | |
|----|----------------|---------|
| 14 | Via Cagliagano | € 25,00 |
|----|----------------|---------|

| AREE PRODUTTIVE ZONE OMOGENEE "D" | | |
|--------------------------------------|---------------------|--|
| Comparti | | Valori al mq. |
| D1.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA |
| U.F. | 0,60 mq./mq.- | € 25,00 |
| H. | 8,00 mt. | |
| D1.2 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| Piano Particolareggiato ubicato in: | | |
| | Loc. Pian dei Roghi | € 20,00 |
| D1.3 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| | Loc. Le Piane | € 20,00 |
| D2.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 0,60 mq./mq. | € 20,00 |
| H. | 7,50 mt. | |
| D2.2 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 0,60 mq./mq.- | € 20,00 |
| H. | 8,00 mt. | |

| AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE ZONE OMOGENEE "T" | | |
|---|--|--|
| Comparti | | Valori al mq. |
| T1.1 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 1,60 mq./mq. | € 30,00 |
| H. | 9,50 mt. | |
| T1.2 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 0,40 mq./mq. | € 25,00 |
| H. | 9,50 mt. per la destinazione alberghiera | |
| H. | 8,00 mt. per la destinazione ricettive non alberghiere | |
| T1.3 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 0,10 mq./mq. | € 5,00 |
| H. | 4,50 mt. | |
| T1.4 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | 0,15 mq./mq. | € 5,00 |
| H. | 6,80 mt. | |
| T1.5 | | VALORI RIFERITI ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE |
| U.F. | Pari alla superficie esistente | € 25,00 |
| H. | 8,00 mt. | |

3) Di suddividere e distinguere il territorio comunale in fasce territoriali come segue:

- **CENTRO;**
- **SEMICENTRO;**
- **AREE ESTERNE E FRAZIONI VICINE;**
- **FRAZIONI LONTANE;**
- **ZONE ARTIGIANALI;**

DELIBERAZIONE N. 17 DEL 07/04/2021

- 4) Di applicare le relative riduzioni per assenza di opere di urbanizzazione primaria che saranno applicate quando i terreni compresi in aree di espansione e di completamento, non risultano urbanizzati o parzialmente urbanizzati che si considerano del 13% per ogni opera mancante fino ad un massimo del 65% e più precisamente:
- | | |
|--|----------------------------|
| <i>a. mancanza di Strade</i> | <i>13%</i> |
| <i>b. mancanza di Fognatura</i> | <i>13%</i> |
| <i>c. mancanza di Rete idrica</i> | <i>13%</i> |
| <i>d. mancanza di Pubblica Illuminazione</i> | <i>13%</i> |
| <i>e. mancanza di Gas, Telecom ed Enel</i> | <i>13% (4,33% ognuna);</i> |
- 5) Di applicare la riduzione per particolari condizioni di disagio del lotto la quale pregiudica la normale edificabilità. Tale accertata condizione dovrà essere debitamente documentata e dichiarata da un tecnico privato, mediante la presentazione di una dettagliata relazione e la riduzione da applicare rapportata allo stato di disagio non potrà essere superiore al 30%;
- 6) Di stabilire che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c) d) e) della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area che comunque non può essere inferiore al valore del fabbricato considerato inagibile nel periodo dell'intervento edilizio.

COMUNE DI CARPEGNA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. 17

Data Delibera 07/04/2021

OGGETTO

CONFERMA VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2021.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

| | |
|--|---|
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE |
| | Data 22/03/2021 IL RESPONSABILE DI AREA <i>F.to Arch. Andrea Brisigotti</i> |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE |
| | Data 22/03/2021 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI <i>F.to Angela Corbellotti</i> |

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 17 DEL 07/04/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Mirco Ruggeri

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Michele Cancellieri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **08/04/2021** al **23/04/2021** con progressivo n. **160** ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, nr. 267. Viene data contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari con lettera prot. n. **1380** in data **08/04/2021** .

Carpegna, li 08/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Michele Cancellieri

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL** _____ **per decorrenza dei termini ai sensi di legge.**
- E' stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** (ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267);

Carpegna, li 08/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Michele Cancellieri

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

È copia conforme all'originale.

Carpegna, li 08/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Michele Cancellieri
