



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 23-03-2017 n. 27

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO DELLE AREE EDIFICABILI DA UTILIZZARE AI FINI IMU PER L'ANNO 2017.

L'Anno duemiladiciassette il giorno ventitre del mese di marzo alle ore 13:00, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Presente
ORTENZI	MICHELE	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	ASSESSORE	Assente
BACALINI	MARIA GIORDANA	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 4

Assenti : 1

Assiste il Segretario Dott. Tozzi Nando

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE E II RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO

formulano la seguente proposta:

VISTO il decreto del Sindaco n. 2 del 31.01.2017 ad oggetto: *"Nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi, con attribuzione dei compiti e funzioni della dirigenza, fissazione della retribuzione di posizione per il periodo 01/02/2016 – 30/04/2016."*, con il quale si attribuiscono, ai sottoscritti, le funzioni dirigenziali dell'area Urbanistica e Ambiente, e dell'area Economico e Finanziaria, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, nell'ambito della rispettiva competenza;

VISTO che l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, recante *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"*, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214/2011 ha anticipato l'istituzione al 2012 dell'imposta municipale propria (IMU), in sostituzione della precedente imposta comunale sugli immobili (ICI);

ATTESO che, a norma dell'art. 13, comma 2, del citato D.L. n. 201/2011, il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili secondo le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992;

RILEVATO che, a mente dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n.147 (legge di stabilità per il 2014), *"È istituita l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore"*;

RICORDATO che il comma 703, dell'articolo unico, della legge di stabilità 2014, stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

CONSIDERATO, dunque, che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IUC, per ciò che concerne la sua componente IMU, in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

VISTO l'art. 13, comma 3, del D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214, tuttora vigente, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita, tra l'altro, dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

RICHIAMATI:

- l'art. 5, comma 5 del D.lgs 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo 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";
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che "un area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

VALUTATO inoltre che, il Comune di Montegiorgio con deliberazione di G.M. n. 48 del 08.04.2004 ha provveduto alla attribuzione del valore medio delle aree edificabili per l'anno 2004 ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 504/92 comma 5, al fine di consentire al competente ufficio tributi di avere uno strumento di supporto e con funzioni deflative del contenzioso, specie per la definizione di obbligazioni tributarie non facilmente definibili, soprattutto agile, facilmente leggibile e calibrato alle fattispecie territoriali.

VISTO che negli anni 2006 e 2007 i valori medi di mercato individuati sono stati incrementati del 20% sulla base della valutazione oggettiva socio-economica del mercato immobiliare locale che ha visto una ripresa considerevole che di fatto ha consentito una risalita dei prezzi delle aree edificabili.

VISTO, inoltre, che per l'anno 2008, con deliberazione di G.M. n. 8 del 31.01.2008, per l'anno 2009 con deliberazione di G.M. n. 21 del 02.03.2009 e per l'anno 2010 delibera di G.M. n. 36 del 22.03.2010, sono stati riconfermati i valori già in vigore per il 2007, sulla base, di valutazioni del mercato immobiliare che, non ha avuto un andamento certamente favorevole anche in questo anno, dovuto principalmente alle conseguenze economiche dei bassi salari e stipendi che non permettono alle famiglie di convogliare risorse su tali investimenti.

CONSIDERATO, altresì, che sono emerse alcune peculiarità rispetto ai valori attribuiti nel corso degli anni ed in particolare per quanto attiene l'area R2 destinata ad aviosuperficie, il cui valore, nell'anno 2010, è stato ridotto, per il valore delle zone B4 che non esprimono in termini edificatori più nessuna volumetria e, infine, per le piccole porzioni di aree edificabili individuate con la sigla B1 e B2 quantificabili in un max di mq. 150,00 che per le loro caratteristiche, carenza di distacchi dai confini e tra fabbricati ecc. non consentono ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente;

VISTO che per tali problematiche è necessario provvedere ad un adeguamento tariffario come, peraltro, è necessario uniformare i valori delle aree C2 – C3;

ACCERTATO che si rende necessario prevedere l'individuazione dei valori da attribuire alle zona "D1.1" come nucleo produttivo esistente e convenzionato e "D.1.2" come nuovo nucleo produttivo che realizza una certa conflittualità con la viabilità di carattere residenziale, insistenti solo sulla fascia "B";

VISTO che ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.Lgs. n. 446/97, il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi e con lo scopo di facilitare l'adempimento tributario, senza che essi costituiscano un limite del potere di accertamento del Comune, i valori venali in comune commercio delle aree, diverse da quelle agricole, previste nel vigente PRG;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale del 2016 con la quale si è provveduto ad indicare i valori di riferimento delle aree edificabili per il 2017;

CONSIDERATO che, dunque, può essere proposta l'approvazione dei valori medi di mercato, riconfermando quelli del 2016 da utilizzarsi per i versamenti da effettuarsi ai fini IMU per il 2017, secondo il seguente dettaglio:

ANNO DI RIFERIMENTO 01.01.2017 – 31.12.2017



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

FASCIA "A" ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	70,00	100,00	85,00
2	ZONA "B2"	60,00	80,00	70,00
3	ZONA "B3" soggetta a piano attuativo	35,00	55,00	45,00
4	ZONA "B4"	25,00	45,00	35,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	65,00	85,00	75,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	15,00	25,00	20,00
2	ZONA "D1a" soggetta a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
3	ZONA "D2"	15,00	25,00	20,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
5	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
7	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00
3	ZONA "R2" AVIOSUPERFICIE	5,00	7,00	6,00

FASCIA "B" ZONA URBANA E AREE DI SVILUPPO INTORNO AL CENTRO STORICO E ZONE CROCEDIVIA - CASTAGNETO - PIANE DI MONTEVERDE				
---	--	--	--	--



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	50,00	70,00	60,00
2	ZONA "B2"	45,00	55,00	50,00
3	ZONA "B3" soggetta a piano attuativo	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "B4"	25,00	35,00	30,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	10,00	20,00	15,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	45,00	65,00	55,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	13,00	23,00	18,00
2	ZONA "D.1.1" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D.1.2" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
4	ZONA "D1a" soggetta a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D2"	13,00	23,00	18,00
6	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
7	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
8	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
9	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

FASCIA "C"

FRAZIONI DI ALTETA – CERRETO – MONTEVERDE E AREE COMUNQUE EDIFICABILI CON PENDENZA MEDIA DEL TERRENO SUPERIORE AL 20%



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	30,00	55,00	42,50
2	ZONA "B2"	26,00	44,00	35,00
3	ZONA "B3" soggetta a piano attuativo	22,00	38,00	30,00
4	ZONA "B4"	18,00	32,00	25,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	8,00	12,00	10,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	35,00	45,00	40,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	12,00	28,00	20,00
1	ZONA "D1"	15,00	20,00	17,50
2	ZONA "D1a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D2"	13,00	17,00	15,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D3"	22,00	38,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	14,00	26,00	20,00
7	ZONA "D4"	14,00	26,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

RITENUTO di dover approvare i valori delle aree edificabili da utilizzarsi per i versamenti della IUC, componente IMU per l'anno 2017, nelle misure sopra indicate;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

RICONOSCIUTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, la propria competenza a deliberare in merito all'argomento oggetto del presente provvedimento,

SI PROPONE

- 1) DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa che precede, dichiarandola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.
- 2) DI APPROVARE**, conseguentemente, i valori medi di riferimento delle aree, diverse da quelle agricole, previste nel vigente PRG del Comune di Montegiorgio ai fini dell'Imposta Unica Comunale, relativamente alla sua componente IMU, come di seguito riportati:

ANNO DI RIFERIMENTO 01.01.2017 – 31.12.2017

FASCIA "A"				
ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	70,00	100,00	85,00
2	ZONA "B2"	60,00	80,00	70,00
3	ZONA "B3" soggette a piani attuativi	35,00	55,00	45,00
4	ZONA "B4"	25,00	45,00	35,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	65,00	85,00	75,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	15,00	25,00	20,00
2	ZONA "D1a" soggette a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
3	ZONA "D2"	15,00	25,00	20,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
5	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
7	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00
3	ZONA "R2" Aviosuperficie	5,00	7,00	6,00

FASCIA "B"				
ZONA URBANA E AREE DI SVILUPPO INTORNO AL CENTRO STORICO E ZONE CROCEDIVIA - CASTAGNETO - PIANE DI MONTEVERDE				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	50,00	70,00	60,00
2	ZONA "B2"	45,00	55,00	50,00
3	ZONA "B3" soggetta a piano attuativo	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "B4"	25,00	35,00	30,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	10,00	20,00	15,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	45,00	65,00	55,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	13,00	23,00	18,00
2	ZONA "D.1.1" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D.1.2" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
4	ZONA "D1a" soggetta a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D2"	13,00	23,00	18,00
6	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
7	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
8	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
9	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

FASCIA "C"				
FRAZIONI DI ALTETA – CERRETO – MONTEVERDE E AREE COMUNQUE EDIFICABILI CON PENDENZA MEDIA DEL TERRENO SUPERIORE AL 20%				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	30,00	55,00	42,50
2	ZONA "B2"	26,00	44,00	35,00
3	ZONA "B3" soggette a piani attuativi	22,00	38,00	30,00
4	ZONA "B4"	18,00	32,00	25,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	8,00	12,00	10,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	35,00	45,00	40,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	12,00	28,00	20,00
1	ZONA "D1"	15,00	20,00	17,50
2	ZONA "D1a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D2"	13,00	17,00	15,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D3"	22,00	38,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	14,00	26,00	20,00
7	ZONA "D4"	14,00	26,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

- 3) **DI STABILIRE** che sono escluse dal pagamento IMU le piccole porzioni di aree edificabili individuate con la sigla B1 e B2 quantificabili in un max di mq. 150,00 che, per le loro caratteristiche carenza di distacchi dai confini e tra fabbricati ecc. non consentono ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente.
- 4) **DI RICONFERMARE**, per la Zona Piane, la perimetrazione allegata alla deliberazione G.C. n. 53/2007.
- 5) **DI DARE ATTO** che il valore da tenere in considerazione per il versamento dell'IMU sulle aree edificabile per l'anno 2017 è quello indicato nelle tabelle sopra riportate, in corrispondenza della colonna "Valore medio".
- 6) **DI DARE ATTO** che il responsabile dei procedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990 e successive integrazioni, risulta essere il Funzionario Responsabile del Servizio Economico-Finanziario di questo Comune ed il Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente per la parte di propria competenza, i quali, provvederanno, tra l'altro, per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi.

Successivamente, in considerazione dell'urgenza rappresentata dalla necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile-finanziaria dell'Ente,

SI PROPONE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo n. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Montegiorgio, li 23.03.2017

F.to Geom. Giorgio Benni
Responsabile Servizio Urbanistica-Ambiente

F.to Dott. Andrea Piergentili
Responsabile Servizio Finanziario

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Sezione Urbanistica-Ambiente e dal Responsabile dei Servizi Finanziari per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE ed approvare la premessa che precede, dichiarandola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

2) DI APPROVARE, conseguentemente, i valori medi di riferimento delle aree, diverse da quelle agricole, previste nel vigente PRG del Comune di Montegiorgio ai fini dell'Imposta Unica Comunale, relativamente alla sua componente IMU, come di seguito riportati:

ANNO DI RIFERIMENTO 01.01.2017 – 31.12.2017

FASCIA "A" ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	70,00	100,00	85,00
2	ZONA "B2"	60,00	80,00	70,00
3	ZONA "B3" soggette a piani attuativi	35,00	55,00	45,00
4	ZONA "B4"	25,00	45,00	35,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	65,00	85,00	75,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	50,00	40,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	15,00	25,00	20,00
2	ZONA "D1a" soggette a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
3	ZONA "D2"	15,00	25,00	20,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	20,00	15,00
5	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
7	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00
3	ZONA "R2" Aviosuperficie	5,00	7,00	6,00

FASCIA "B" ZONA URBANA E AREE DI SVILUPPO INTORNO AL CENTRO STORICO E ZONE CROCEDIVIA - CASTAGNETO - PIANE DI MONTEVERDE				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	50,00	70,00	60,00
2	ZONA "B2"	45,00	55,00	50,00
3	ZONA "B3" soggetta a piano attuativo	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "B4"	25,00	35,00	30,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	10,00	20,00	15,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	45,00	65,00	55,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	45,00	37,50
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	25,00	35,00	30,00
1	ZONA "D1"	13,00	23,00	18,00
2	ZONA "D.1.1" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D.1.2" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
4	ZONA "D1a" soggetta a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D2"	13,00	23,00	18,00
6	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
7	ZONA "D3"	25,00	35,00	30,00
8	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	15,00	25,00	20,00
9	ZONA "D4"	15,00	25,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00
4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

FASCIA "C"				
FRAZIONI DI ALTETA – CERRETO – MONTEVERDE E AREE COMUNQUE EDIFICABILI CON PENDENZA MEDIA DEL TERRENO SUPERIORE AL 20%				
N°	ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE	VALORE MINIMO euro/mq	VALORE MASSIMO euro/mq	VALORE MEDIO da utilizzarsi per i versamenti IMU euro/mq
1	ZONA "B1"	30,00	55,00	42,50
2	ZONA "B2"	26,00	44,00	35,00
3	ZONA "B3" soggette a piani attuativi	22,00	38,00	30,00
4	ZONA "B4"	18,00	32,00	25,00
5	ZONA "B4" per le sole aree in cui non siano possibili ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente	8,00	12,00	10,00
1	ZONA "C1" piani attuativi approvati	35,00	45,00	40,00
2	ZONA "C2" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
3	ZONA "C3" soggette a piani attuativi	30,00	40,00	35,00
4	ZONA "C4" soggette a piani attuativi	12,00	28,00	20,00
1	ZONA "D1"	15,00	20,00	17,50
2	ZONA "D1a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "D2"	13,00	17,00	15,00
4	ZONA "D2a" soggette a piani attuativi	10,00	15,00	12,50
5	ZONA "D3"	22,00	38,00	30,00
6	ZONA "D3a" soggette a piani attuativi	14,00	26,00	20,00
7	ZONA "D4"	14,00	26,00	20,00
1	ZONA "V2"	10,00	15,00	12,50
2	ZONA "V3"	10,00	15,00	12,50
3	ZONA "VP"	10,00	15,00	12,50
1	ZONA "FI"	7,00	9,00	8,00
2	ZONA "FC"	7,00	9,00	8,00
3	ZONA "FC1"	7,00	9,00	8,00



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

4	ZONA "FC2"	7,00	9,00	8,00
5	ZONA "FC3"	7,00	9,00	8,00
6	ZONA "FC4"	7,00	9,00	8,00
7	ZONA "FC5"	7,00	9,00	8,00
1	ZONA "R1"	25,00	35,00	30,00
2	ZONA "R2"	20,00	30,00	25,00

3) DI STABILIRE che sono escluse dal pagamento IMU le piccole porzioni di aree edificabili individuate con la sigla B1 e B2 quantificabili in un max di mq. 150,00 che, per le loro caratteristiche carenza di distacchi dai confini e tra fabbricati ecc. non consentono ampliamenti volumetrici in base alla normativa vigente.

4) DI RICONFERMARE, per la Zona Piane, la perimetrazione allegata alla deliberazione G.C. n. 53/2007.

5) DI DARE ATTO che il valore da tenere in considerazione per il versamento dell'IMU sulle aree edificabile per l'anno 2017 è quello indicato nelle tabelle sopra riportate, in corrispondenza della colonna "Valore medio".

6) DI DARE ATTO che il responsabile dei procedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990 e successive integrazioni, risulta essere il Funzionario Responsabile del Servizio Economico-Finanziario di questo Comune ed il Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente per la parte di propria competenza, i quali, provvederanno, tra l'altro, per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, in considerazione della necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile-finanziaria dell'Ente;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 23-03-2017

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. GIORGIO BENNI
(Firma all'originale)

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 23-03-2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 23-03-2017

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. GIORGIO BENNI
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Nando Dott. Tozzi

II PRESIDENTE

F.to ARMANDO BENEDETTI

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 11-04-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 23-03-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 11-04-2017 al 26-04-2017 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Tozzi Nando