



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 12-03-2019 n. 31

OGGETTO: PROPOSTA APPLICAZIONE 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 COMPONENTE IMU. ANNO 2019.

L'Anno duemiladiciannove il giorno dodici del mese di marzo alle ore 14:57, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Presente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

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. 9 del 01.12.2018 con il quale al sottoscritto geom. Giorgio Benni e al Dott. Andrea Piergentili sono state attribuite le Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente e del Servizio Finanziario fino alla data del 31.05.2019;

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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 stato necessario provvedere ad un adeguamento tariffario come, peraltro, è stato necessario uniformare i valori delle aree C2 – C3;

ACCERTATO che si è reso necessario prevedere l'individuazione dei valori da attribuire alle zone "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";

DATO ATTO inoltre che a causa del sisma dell'Agosto 2016 e quelli successivi di Ottobre 2016, Gennaio 2017 molte abitazioni sono state rese, con apposita ordinanza Sindacale, INAGIBILI ed obbligato i proprietari, in caso di edifici prospicienti su vie ed aree pubbliche alla loro messa in sicurezza, qualora non altrimenti provveduto dal Comune stesso;

VISTO che alcuni privati hanno preferito, rispetto alla messa in sicurezza, più consono e sicuro per la pubblica incolumità l'abbattimento degli immobili oggetto di ordinanza Sindacale, in attesa di poter ricostruire gli immobili stessi previo accesso o meno a contributi Statali;

RITENUTO che per tali specifici casi, in attesa della ricostruzione dell'immobile, di dover sospendere il pagamento dell'IMU, previa attestazione degli interessati a produrre copia dell'ordinanza Sindacale e dell'attestazione della demolizione del bene.

VISTO che, inoltre, si è posto il problema delle aree poste all'interno delle aree di tutela cimiteriale previste dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 che, con l'art. 338, hanno posto il divieto di costruire nuovi edifici o di ampliare quelli preesistenti entro il raggio di 200 metri intorno ai cimiteri, rendendo di fatto totalmente inedificabili tali aree in quanto preordinate ad un futuro ampliamento cimiteriale e per le quali si propone anche in questo caso l'esenzione IMU.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

DATO ATTO, che, inoltre, relativamente alle aree VP (Verde Privato) è necessario provvedere al loro riallineamento dei valori minimi/massimi e medi a valori più equi e compatibili con la loro capacità edificatoria di fatto non collegata alla destinazione dell'area ma alla presenza o meno di fabbricati di pregio o di recente costruzione, portandoli al valore minimo/massimo e medio previsto per le zone F pari a : (minimo €/mq. 7,00- massimo €/mq. 9,00 – medio €/mq. 8,00) rispetto agli attuali valori

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 2018 con la quale si è provveduto ad indicare i valori di riferimento delle aree edificabili ;

CONSIDERATO che, dunque, può essere proposta l'approvazione dei valori medi di mercato, riconfermando quelli del 2018 da utilizzarsi per i versamenti da effettuarsi ai fini IMU per il 2019, secondo il seguente dettaglio e salvo gli specifici casi di seguiti riportati:

ANNO DI RIFERIMENTO 01.01.2019 – 31.12.2019

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

3	ZONA "VP"	7,00	9,00	8,00
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"	7,00	9,00	8,00



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" 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"	7,00	9,00	8,00
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

A) **ESENZIONE** pagamento IMU per gli immobili demoliti a seguito del sisma 2016 e per i quali è stata emessa ordinanza Sindacale di messa in sicurezza.

B) **ESENZIONE** pagamento IMU per gli immobili posti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale e totalmente inedificabile;

C) **RIDUZIONE** aliquote minime/massime/medie pagamento IMU are VP (Verde Privato)

RITENUTO di dover approvare i valori delle aree edificabili da utilizzarsi per i versamenti della IUC, componente IMU per l'anno 2019, 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.;

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 01.01.2019 – 31.12.2019

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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"	7,00	9,00	8,00
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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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"	7,00	9,00	8,00
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" 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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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"	7,00	9,00	8,00
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) **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 ESENTARE** al pagamento IMU:
- Gli immobili demoliti a seguito del sisma 2016 e per i quali è stata emessa ordinanza Sindacale di messa in sicurezza.
 - Gli immobili posti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale totalmente inedificabile;
- 6) **DI RIDURRE** le aliquote minime/massime/medie relative al pagamento IMU are le aree a VP (Verde Privato) sulla base dei seguenti importi (minimo €.7,00 / massimo €. 9,00 / valore medio €. 8,00)
- 7) **DI DARE ATTO** che il valore da tenere in considerazione per il versamento dell'IMU sulle aree edificabile per l'anno 2019 è quello indicato nelle tabelle sopra riportate, in corrispondenza della colonna "Valore medio".



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- 8) **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, lì 25.02.2019

Geom. Giorgio Benni
Responsabile Servizio Urbanistica-Ambiente

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;

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 del Servizio Servizi Finanziari, ognuno per quanto di propria competenza, relativamente alla 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;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- 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 01.01.2019 – 31.12.2019

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"	7,00	9,00	8,00
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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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"	7,00	9,00	8,00
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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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" 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"	7,00	9,00	8,00
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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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 ESENTARE** al pagamento IMU:
 - Gli immobili demoliti a seguito del sisma 2016 e per i quali è stata emessa ordinanza Sindacale di messa in sicurezza.
 - Gli immobili posti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale totalmente inedificabile.
- 6) **DI RIDURRE** le aliquote minime/massime/medie relative al pagamento IMU are le aree a VP (Verde Privato) sulla base dei seguenti importi (minimo €.7,00 / massimo €. 9,00 / valore medio €. 8,00)
- 7) **DI DARE ATTO** che il valore da tenere in considerazione per il versamento dell'IMU sulle aree edificabile per l'anno 2019 è quello indicato nelle tabelle sopra riportate, in corrispondenza della colonna "Valore medio".
- 8) **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, risultano 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



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, lì 25-02-2019

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, lì 25-02-2019

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, lì 25-02-2019

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 Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to Michele Ortenzi

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 14-05-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 12-03-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

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 14-05-2019 al 29-05-2019 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

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

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria