

# COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

---

Codice 4 4 0 3 0

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Numero 16 Del 13-03-2019

**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI  
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. - ANNO  
2019.

L'anno duemiladiciannove, il giorno tredici, del mese di marzo, alle ore 17:00, presso il piano terra dell'edificio scolastico "Giovanni Paolo II" sito in via G. Leopardi, snc, attuale sede del Comune di Monsampietro Morico, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza del signori:

Avv. GUALTIERI ROMINA	SINDACO	P
ALESSANDRINI VITTORIO	ASSESSORE	P
TIBURZI MIRKO	VICESINDACO-ASSES.	P

Componenti la Giunta: presenti n. 3; assenti n. 0.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Dott.ssa CAROZZA GIOVANNA.

Il Signor Avv. GUALTIERI ROMINA, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la giunta municipale a discutere e deliberare sull'argomento di cui in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a ratifica	N

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO

- che l'art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 “*Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*” istituisce l'Imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2014;
- che l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni nella L. 22 dicembre 2011 n. 214 con il quale è stata anticipata in via sperimentale, a decorrere dal 1 gennaio 2012, l'imposta municipale propria;
- che con i commi dal 639 al 704 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta da IMU (imposta municipale propria), TASI (tributo servizi indivisibili) e TARI (tributo servizio rifiuti);

VISTO il comma 703 art.1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, il quale stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

VISTO l'art.13, c. 3, del D.L. n. 201 del 6.12.2011, convertito in legge n. 214 del 22.12.2011 il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5,e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992;

PRESO ATTO che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto:

- l'art. 5, c.5 del 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 c. 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;

CONSIDERATO che con Delibera di Consiglio n. 3 del 18.04.2008 è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili in cui all'art.7 sono stati stabiliti per l'anno 2008 i valori delle aree edificabili ai fini ICI;

TENUTO CONTO che con Delibera di Giunta n. 58 del 24.06.2010 si è deliberato “*DI RIDETERMINARE il valore delle aree edificabili per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, in base ai valori tabellari per zone omogenee inizialmente attribuiti con deliberazione Consiglio comunale n. 3 del 18 aprile 2008, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), **diminuiti del 20 (venti) per cento.***”;

RITENUTO di dover procedere alla determinazione dei valori delle aree edificabili del territorio comunale al fine del loro assoggettamento all'imposta municipale propria, precisando tuttavia che tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;

RITENUTO inoltre di confermare per l'anno 2019 gli stessi valori del 2010, stabiliti con la delibera su citata, in quanto continua a permanere una “stagnazione economica” che da anni ha

profondamente rallentato le compravendite degli immobili in genere, compresa quella delle aree fabbricabili;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;  
DELIBERA

1) di dare atto che le premesse sono parte integrante, formale e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;

2) di confermare ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2019, i valori di aree edificabili, minimi, di seguito indicati nell'allegato A;

Allegato "A"

<b>Determinazione del valore delle aree edificabili</b>		
<b>anno 2019</b>		
	<b>Zone omogenee</b>	<b>Valore al €/mq.</b>
1	<b>Zona "A"</b> centro storico	Esistono in tale aree destinate ad orti e giardini e pertanto accorpati al fabbricato.
2	<b>Zona "B"</b> di completamento <b>Zona "B1"</b> (speciale di completamento)	€ 20,00
	<b>Zona prevalentemente residenziale di espansione</b>	
3	<b>Zona "C"</b> (di espansione previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario)	€ 11,20
4	<b>Zona "C1"</b> (previa approvazione di piano di lottizzazione)	€ 9,60
5	<b>Zona "Cpu"</b> (per l'edilizia residenziale pubblica)	€ 8,00
6	<b>Zona "C2"</b> (Area specifica Foglio n. 4 mappali 4-181)	Già edificata
7	<b>Zona "D"</b> Artigianali	€ 6,40
8	<b>Zona "D1"</b> speciale di completamento artigianale	€ 8,00
9	<b>Zona "F"</b> (aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e risulta definite dal PRG)	Il valore delle aree rientranti in queste zone sarà determinato sulla base del reddito dominicale dei terreni stessi in considerazione del fatto che l'edificabilità effettiva su queste zone è subordinata al vincolo di

		destinazione delle stesse e alle decisioni della P.A. quali l'eventuale esproprio.
10	<b>Zona "Vpr"</b> – Verde privato	Sono aree a ridosso dei centri storici
11	<b>Zona "Tal"</b> - Strutture alberghiere e di ristoro	€ 8,00
12	<b>Zona "Tri"</b> – strutture ricettive	€ 8,00
13	<b>Aree cimiteriali</b> e di rispetto	Sono aree vincolate
14	<b>Zona E</b> – Agricola	Il valore dell'area in tale zona sarà definito dall'applicazione del reddito domenicale risultante al NCT

3) di precisare che i valori sopra indicati hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune relativamente ai controlli IMU;

SUCCESSIVAMENTE

VISTA l'urgenza per le ragioni esposte in narrativa,

Con unanime, palese e separata votazione,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
F.to Avv. GUALTIERI ROMINA

**Il SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa CAROZZA GIOVANNA

---

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA**

Parere sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000:

**FAVOREVOLE**

Monsampietro Morico li, 13-03-2019

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to Geom. Maurizio Luchetti

---

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE**

Parere sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000:

**FAVOREVOLE**

Monsampietro Morico li, 13-03-2019

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to Avv. GUALTIERI ROMINA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

N. \_\_121\_\_ Reg. Pubblicazioni

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune in data 25-03-2019, ove rimane esposta per 15 giorni consecutivi fino al 09-04-2019.

Monsampietro Morico, li 25-03-019

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa CAROZZA GIOVANNA

---

**CERTIFICATO ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, pubblicata a norma di Legge, è divenuta esecutiva in data 13-03-019

( ) trascorsi 10 giorni dalla data suindicata di scadenza pubblicazione.  
( X ) in quanto dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, DLgs. 267/2000.

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa CAROZZA GIOVANNA

---

**CERTIFICATO DI CONFORMITA'**

Copia conforme all'originale

Monsampietro Morico li, 25-03-019

**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa CAROZZA GIOVANNA