



**COMUNE DI CERRETO D'ESI**  
**PROVINCIA DI ANCONA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 50 Del 26-05-2022

Oggetto:	MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLE DG N.34/10 E N. 4/15 RELATIVE AI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU
----------	---

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 17:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>Grillini David</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BELLOMARIA MICHELA</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>STROPPA STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CARNEVALI DANIELA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CESARONI BRIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor Grillini David in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor Sopranzetti Mauro.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

Premesso che con atto di Giunta Municipale N. 34 del 18.5.2010, esecutivo ai sensi di legge, si provvedeva alla determinazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Rilevato che con il suddetto atto si è provveduto a classificare le aree urbanizzate e non, per le categorie B1-B2) C1-C2-C3) D1-D2-D3-D4) F2) ATTU1), ATTU3) FAC 6A-6B, specificando le singole sotto-categorie al fine di consentire una migliore individuazione della natura dell'area;

Vista la Delibera di Giunta n. 4 del 04.07.15 in cui si conferma il valore delle aree così come precedentemente determinate e così come di seguito riportato:

CATEGORIA	URBANIZZATA	NON URBANIZZATA
B1 – B2	€ 87,80	€ =
C1	€ 77,47	€ 56,81
C2	€ 72,30	€ 51,65
C3	€ 61,97	€ 41,32
D1 – D2 – D3 – D4	€ 41,32	€ 30,99
F2	€ =	€ 12,00
AT TU 1	€ =	€ 41,32
AT TU 3	€ =	€ 29,50
FAC 6A - FAC 6B	€ =	€ 12,00

Visto che il prezzo ed il valore di mercato delle aree edificabili si è notevolmente ridotto data la stagnazione del mercato e la crisi economica che ha colpito tutto il distretto Fabrianese,

Visto che da un'analisi dell'andamento dei valori medi di mercato desunti dall'Osservatorio del Mercato immobiliare si è desunto un **decremento** del valore venale delle aree edificabili, quantificabile come media degli anni dal 2015 al 2021, stimabile ad oggi intorno al **20%** per le aree edificabili in attuazione diretta e del **25%** per le aree edificabili previa approvazione di un piano d'iniziativa privata e/o pubblica (attuazione indiretta);

Visto che dal punto di vista tecnico, risulta corretto inserire i valori **tutte** le tipologie di aree con un indice di edificabilità, previste nel PRG che nella tabella precedentemente approvata alcune tipologie di zonizzazione non erano state correttamente identificate (vedi sigle *in corsivo*);

Visto che occorre rettificare la tabella eliminando la dicitura di zone **F** (attrezzature ed infrastrutture) in quanto era stato riportato unicamente il valore per le aree F2 (dicitura che peraltro non è presente sul PRG) ma sono presenti le zone FAC che pertanto sono state opportunamente inserite qualora sia previsto per esse un indice edificatorio;

Visto che inoltre occorre prevedere anche all'inserimento delle aree di trasformazione previste nel capo 23 delle NTA del PRG in maniera omogenea e in base al loro indice di edificabilità;

Ritenuto pertanto ad oggi doveroso rettificare/integrare i valori delle aree fabbricabili fissati con gli atti di Giunta deliberativi nn. 34/10 e 4/15 secondo il prospetto di seguito riportato:

ZONA PRG	URBANIZZATA	NON URBANIZZATA
B1 – B2	€ 70,24	
B3	€ 30,99	€ 30,99
C1		€ 42,60
C2		€ 38,73
C3	€ 32,50	€ 30,99
C4	€ 42,60	€ 42,60
D1 – D2	€ 33,05	
D3		€ 23,24
D4	€ 30,99	€ 30,99
FAC 1-2-3-5-6*	€ 8,00	€ 8,00
*FAC 6A - FAC 6B	€ =	€ =
AT TU1 - AT TU2	€ =	€ 30,99
AT TU3 - AT TU4	€ =	€ 22,12

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria – I.M.U. (Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31/07/2020);

Richiamati gli artt. 48 e 107 del D.L.vo 18/08/2000, n° 267, i quali definiscono le competenze della Giunta Comunale e della Dirigenza;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica della responsabile del Servizio Tecnico e di regolarità contabile della Responsabile del Servizio Finanziario, espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

### **DELIBERA**

- 1) La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui di seguito riportata;

- 2) Di rideterminare il valore venale medio in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio di questo Ente, ai fini degli accertamenti IMU, così come risulta dalla tabella di seguito riportata:

ZONA PRG	URBANIZZATA	NON URBANIZZATA
B1 – B2	€ 70,24	
B3	€ 30,99	€ 30,99
C1		€ 42,60
C2		€ 38,73
C3	€ 32,50	€ 30,99
C4	€ 42,60	€ 42,60
D1 – D2	€ 33,05	
D3		€ 23,24
D4	€ 30,99	€ 30,99
FAC I-2-3-5-6*	€ 8,00	€ 8,00
*FAC 6A - FAC 6B	€ =	€ =
AT TU 1 - AT TU 2	€ =	€ 30,99
AT TU 3 - AT TU 4	€ =	€ 22,12

- 3) Di dare mandato alla Responsabile del Servizio Finanziario per l'adozione di ogni atto necessario e conseguente al presente provvedimento;
- 4) Di dichiarare con successiva e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per l'urgenza di applicare tempestivamente i nuovi valori.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Grillini David

Il SEGRETARIO COMUNALE  
Sopranzetti Mauro

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

