



**N.34 del 15-04-2011**

**Comune di GABICCE MARE**  
**Prov. di Pesaro e Urbino**  
\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**

**Oggetto: ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DELL'I.C.I. - AGGIORNAMENTO VALORI VENALI DI RIFERIMENTO CON DECORRENZA DAL 01/01/2011.-**

*Vista la seguente proposta di deliberazione della giunta presentata dall'Assessore Arduini Adriano:*

**Premesso** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 20.02.2007, esecutiva ai sensi di legge, concernente "ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DELL'I.C.I. - AGGIORNAMENTO VALORI VENALI DI RIFERIMENTO CON DECORRENZA DAL 01/01/2007", venivano stabiliti i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI con decorrenza dall'anno 2007, secondo le zone del P.R.G. vigente a quel momento e le microzone catastali, il tutto come risulta dall'allegato "A";

**Visto** che inoltre con lo stesso atto venivano disposte delle riduzioni percentuali da applicarsi ai suddetti valori per quelle aree interessate da vincoli di tutela paesaggistici, ambientali o dovuti alla presenza di infrastrutture;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.05.2006, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'approvazione dei criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., prevedendo una apposita commissione;

**Riscontrata** l'inadeguatezza dei valori delle aree in questione con quelli realmente praticati nel mercato immobiliare;

**Considerato** pertanto che è opportuno procedere ad un adeguamento dei valori venali delle aree

fabbricabili esterne al perimetro del Parco del Monte San Bartolo, e che in vista di ciò sono state convocate due riunioni nei giorni 07.04.2011 e 12.04.2011 della Commissione per l'attribuzione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini ICI, così come disciplinato con la sopra richiamata deliberazione consiliare n. 31 del 18.05.2006;

**Visto** che nel corso di tali riunioni la Commissione ha redatto la proposta di tabella "Valori aree edificabili ai fini ICI anno 2011" allegata al verbale della seduta del 12.04.2011, ed allegata al presente atto sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, nella quale sono stati riportati i valori aggiornati delle aree con riferimento alle microzone riportate nelle ascisse ed alle zone omogenee di P.R.G. riportate nelle ordinate, ad esclusione delle zone agricole, ferma restando i valori venali attribuiti con precedente deliberazione del G.C. n. 121/99 per le aree interne al Parco;

**Ritenuto** opportuno di dover proporre all'approvazione la suddetta tabella al fine di fornire i valori di riferimento aggiornati per le aree soggette all'I.C.I. con decorrenza dal 01.01.2011 situate esternamente al Parco del Monte San Bartolo;

**Considerato** che riguardo al regime di riduzioni che possono essere accordate nel computo dei valori delle aree assoggettate a ICI già disposto con la citata deliberazione di G.C. n. 27/2007, si ritiene di poter confermare lo stesso;

**Visto** il vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;

**Visto** l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/92;

**Visto** l'art. 8 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

## **SI PROPONE**

**1) Di prendere atto** del processo verbale delle riunioni della Commissione per l'attribuzione del valore venale delle aree fabbricabili, tenutesi in data 07.04.2011 ed in data 12.04.2011;

**2) Di approvare** la tabella "Valori aree edificabili ai fini ICI anno 2011" redatta dalla Commissione allegata al presente atto sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, i cui valori sono applicabili alle aree esterne al perimetro del Parco del Monte San Bartolo;

**3) Di dare atto** che, per quanto riguarda i valori da applicarsi ai fini ICI alle aree interne al perimetro del Parco del Monte San Bartolo, si dovrà fare riferimento all'analogha tabella allegata sotto la lettera "A" alla deliberazione della Giunta Comunale n. 121/99, riservandosi successivamente di provvedere all'adeguamento dei valori in seguito all'approvazione definitiva del Piano del Parco;

**4) Di approvare** la sotto riportata tabella riguardante il regime di riduzioni che possono essere accordate nel quadro della valutazione ai fini ICI, nell'ambito di tutto il territorio comunale, che ripropone quella analoga precedentemente inserita al punto 4) del dispositivo della deliberazione di Giunta n. 27/2007:

a) vincolo stradale o ferroviario

- 5%

- |  |       |
|--|-------|
| b) vincolo di metanodotto e acquedotto   | - 5%  |
| c) vincolo di elettrodotto   | - 10% |
| d) vincolo fluviale o scolo consorziale  | - 5%  |
| e) vincolo cimiteriale   | - 5%  |
| f) vincolo di piano paesistico   | - 5%  |
| g) vincolo archeologico  | - 5%  |
| h) vincoli di cui all'art. 27bis delle N.T.A. del P.P.A.R. approvato con delibera di consiglio Regionale n° 197 del 03.11.1989 | - 5%  |
| i) altri o vincoli o servitù documentali   | - 5%  |
- Condizione per l'applicazione delle riduzione è che l'esistenza della fascia di rispetto sia pari ad almeno il 20% della superficie territoriale complessiva

**5) Di dare atto** che il parametro massimo di riduzione applicabile è pari al 20%, precisando che è possibile sommare le detrazioni dovute a più vincoli ricadenti sull'area.

Si richiede l'i.e. del presente atto al fine di dare immediata applicazione ai nuovi valori.

\*\*\*\*\*

#### LA GIUNTA COMUNALE

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- a) Responsabile del servizio interessato MAGNANI NAZARIO  
Favorevole, in data 14-04-2011;
- b) Responsabile di Ragioneria MAGNANI NAZARIO  
Favorevole, in data 14-04-2011;

**Vista** la suesposta proposta di deliberazione, condivisi i contenuti della medesima, il metodo elaborato e le procedure adottate;

**Rilevato** peraltro :

- che la precipua finalità dell'adozione dell'atto con il quale viene determinato ai fini ICI il valore delle aree fabbricabili in comune commercio, è costituita dalla previsione di uno strumento deflattivo del contenzioso, di tal che si ritiene conforme alla ratio legis l'introduzione di un correttivo in via cautelativa, applicando il quale determinare in concreto i limiti al potere di accertamento dell'ente;
- che l'introduzione di tale correttivo è coerente con la particolare attenzione che questa Amministrazione pone nei confronti dei cittadini in periodi storici caratterizzati da difficoltà economiche, problematiche sociali e insostenibilità diffusa dei mercati e dell'economia.

CON VOTI unanimi, espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) di APPROVARE la proposta di deliberazione che precede, prevedendo peraltro, per le motivazioni dianzi espresse, un correttivo del 25% sui valori delle aree fabbricabili in comune commercio ai fini ICI quali individuati dall'apposita Commissione Comunale, di tal che i valori definiti di riferimento risultano dalla tabella allegata sub a) al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

2) Di dare atto che i valori indicati nella tabella allegata sono riferiti ai valori delle aree fabbricabili anno 2011.

## LA GIUNTA

per consentire gli adempimenti successivi

## DICHIARA

con separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to CURTI CORRADO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.RICCI SANDRO

---

SI ATTESTA che la presente deliberazione, viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune ove rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi.

Gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione.

La presente deliberazione divverà esecutiva il \_\_\_\_\_ trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, e viene trasmessa in data odierna per le procedure attuative, ai seguenti servizi: \_\_\_\_\_

|S| La presente deliberazione è immediatamente eseguibile

Gabicce Mare,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.RICCI SANDRO

---

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Gabicce Mare li,

IL FUNZIONARIO Incaricato

---



**VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. anno 2011**

APPROVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA N. 34 DEL 15/04/2011

ALLEGATO "A"

P.R.G. Vigente destinazione urbanistica	MICROZONA "A"	MICROZONA "B"	MICROZONA "C"	MICROZONA "D"	MICROZONA "E"	MICROZONA "F"	MICROZONA "G"	MICROZONA "H"
	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale	Valore a mq di superf. territoriale
<b>Zone di completamento residenziale</b>								
B1					E 291,00/388,00 *1			E 242,00/281,00 *2
B2	€ 485,00	€ 485,00	€ 485,00	€ 485,00				
B3			€ 485,00				€ 388,00	
<b>Zone di espansione residenziale</b>								
C2					€ 145,00			
C8								€ 116,00
C12					€ 145,00			
C13					€ 194,00			
C14			€ 194,00					
C16a								€ 77,00
C16b								€ 77,00
C17								€ 97,00
C18								€ 77,00
C19								€ 77,00
<b>Zone di espansione per l'industria e l'artigianato</b>								
D2								€ 50,00
<b>Zone di espansione per il commercio e l'artigianato</b>								
D3								€ 50,00
<b>Zone per autodemolitori</b>								
D4								€ 33,00
<b>Zone caratterizzate da notevole rilevanza urbana da sottoporre a studio specifico</b>								
Perimetrazione 8a					€ 145,00			
Perimetrazione 8c					€ 19,00			
Perimetrazione 10d			€ 29,00					
Perimetrazione 10e			€ 194,00					
Perimetrazione 13a								€ 116,00
Perimetrazione 13b								€ 116,00
Perimetrazione 13c								€ 97,00
Perim. 1a, 1b, 1c					€ 29,00			
<b>Zone di uso pubblico e di interesse collettivo</b>								
FS attrezz. Sportive					€ 16,00			
FR attrezz. Religiose					€ 29,00			
FI attrezz. Scolast.					€ 25,00			
FT attrezz. Tecnolog.					€ 25,00			
FG verde urbano attr.					€ 16,00			
FSS staz. di servizio					€ 41,00			

\*1 VALE EURO 291,00 PER LA PARTE SUD DELLA STATALE SS. 16 - VIA ROMAGNA ED EURO 388,00 PER LA PARTE NORD

\*2 VALE EURO 242,00 PER LA PARTE SUD DELLA STATALE SS. 16 - VIA ROMAGNA ED EURO 281,00 PER LA PARTE NORD

I VALORI PREVISTI NEL PRESENTE ALLEGATO "A" POSSONO SUBIRE LE SEGUENTI RIDUZIONI O INCREMENTI PER LE AREE ALL'INTERNO OD IN PROSSIMITA' DELLE ZONE OMOGENEE INTERESSATE:

PRESENZA SULL'AREA DI ZONE DI RISPETTO:

- a) stradale o ferroviario - 5%
- b) di metanodotti o acquedotti - 5%
- c) di elettrodotti - 10%
- d) fluviali o scoli consorziali - 5%
- e) cimiteriale - 5%
- f) piani paesistici - 5%
- g) vincolo archeologico - 5%
- h) vincoli di cui all'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. approv. Con Delib. Cons. Reg. n. 197 del 03.11.1989 - 5%
- i) altri vincoli o servizi documentabili - 5%

condizione per l'applicazione della riduzione è che l'esistenza della fascia di rispetto sia pari ad almeno il 20% della superficie territoriale complessiva.

SONO ESENTI DALLA SOPRAINDICATA VALUTAZIONE AI FINI I.C.I., LE AREE GIA' COMPLETAMENTE EDIFICATE, LE AREE AGRICOLE E LE AREE CON TERRENO AVENTE PENDENZA > 30%, COSI' COME EVIDENZIATO NELLA TAVOLA CLIVOMETRICA REDATTA PER LO STUDIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA DI C.P. 161/2000, CHE SI ALLEGA IN COPIA COME ALLEGATO "C")