



Comune di Mondaino
(Provincia di Rimini)

Piazza Maggiore, 1 C.A.P. 47836
P.I. 00664480407
Tel. 0541/981674
Fax 0541/982060

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 140	O	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – Aree fabbricabili.
Data 20.12.2017	G	
	G	
	E	
	T	
	T	
	O	

L'anno **Duemiladiciassette**, il giorno **Quindici** del mese di **Novembre** alle ore 10,51, nella Sala delle adunanze del Comune, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

- 1 - GNACCOLINI MATTEO
- 2 - PINTUS MAURO
- 4 - CHIARETTI ENRICO

- Sindaco
- Assessore
- Assessore

Totale

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
3	

- Presiede Gnaccolini Matteo - Sindaco;

- Fra gli assenti sono giustificati i signori;

- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Salsi Natascia;

- Il Sindaco, constatato che gli interventi sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione G.C. n. 140 del 20.12.2017

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – Aree fabbricabili.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto l'art. 5 del Regolamento comunale IUC per la disciplina dell'imposta municipale propria approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 32, in data 28.07.2014, esecutiva, con il quale, in applicazione della norma prima citata, sono state definite le aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.;

Visto che, in applicazione del citato regolamento, art. 7, comma 1 in atto, trovano applicazione i valori di cui al seguente prospetto:

ZONE	€/MQ.
AREE FABBRICABILI AD USO RESIDENZIALE	
Aree urbanizzate (di completamento)	€ 60,00
Aree non urbanizzate (di espansione)	€ 40,00
AREE FABBRICABILI AD USO PRODUTTIVO	
Aree urbanizzate (di completamento)	€ 35,00
Aree non urbanizzate (di espansione)	€ 18,00

determinati con propria precedente deliberazione n. 32 , in data 16.03.2016 , esecutiva;

Visto che, con lo stesso articolo 7 del regolamento comunale richiamato, ai commi 2 e 3, si dispone:

“2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.”

Letta la relazione di stima del valore delle aree edificabili prodotta dall'Ufficio Tecnico comunale che si allega alla presente deliberazione in quanto parte integrante e sostanziale della stessa che ridetermina i valori rispetto all'anno 2016 per le aree edificabili residenziali non urbanizzate;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;

Con voti unanimi, favorevoli e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1 Di stabilire per l'anno 2017 i seguenti valori venali delle aree fabbricabili site nel territorio di questo comune, quali limitazioni del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997;

ZONE	€/MQ.
AREE FABBRICABILI AD USO RESIDENZIALE	
Aree urbanizzate (di completamento)	€ 60,00
Aree non urbanizzate (di espansione)	€ 40,00
AREE FABBRICABILI AD USO PRODUTTIVO	
Aree urbanizzate (di completamento)	€ 35,00
Aree non urbanizzate (di espansione)	€ 18,00

Conformemente a quanto riportato nella relazione di stima dell'Ufficio Tecnico comunale, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2 Di confermare la riduzione del 40% su aree con pendenza uguale o maggiore al 25% nelle zone indicate nella relazione di stima.

Inoltre,

Vista l'urgenza di dover provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime espressa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Mondaino
(Provincia di Rimini)

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2018

Al fine di quanto previsto dell'art. 6 comma 6 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili (IMU), approvato con deliberazione del C.C n. 43 del 26/09/2012, ess.mm. si precisa che, ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs 446 del 15/12/1997 per la determinazione del valore delle aree fabbricabili siti nel Comune di Mondaino si è tenuto conto dei seguenti elementi:

1. Tipologia di intervento in particolare: residenziale-artigianale;
2. Presenza o meno di urbanizzazione su area
3. Rogiti di compravendita riguardanti aree similari;
4. Valutazioni fornite dall'Ufficio Tecnico dell'Erariale;
5. Valutazioni eseguite dal responsabile del settore tecnico;
6. Pareri forniti dalle agenzie immobiliari operanti sul territorio e/o studi professionali o tecnici;
7. Incidenza dell'area rispetto al valore di vendita dei fabbricati, decurtando dal valore di vendita il costo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione l'utile di impresa;
8. Costi necessari a rendere effettivamente edificabili come indicato nell'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs 446/97;
9. Andamento del mercato immobiliare;

In considerazione degli elementi sopra citati e alla luce della situazione di grave crisi nel settore edilizio, si ritiene congruo proporre di attribuire alle aree fabbricabili i seguenti valori al mq:

AREE FABBRICABILI AD USO RESIDENZIALE ANNO 2018

Aree urbanizzate (di completamento) € 60,00

Aree non urbanizzate (di espansione) € 40,00

AREE FABBRICABILI AD USO PRODUTTIVO ANNO 2018

Aree urbanizzate (di completamento) € 35,00

Aree non urbanizzate (di espansione) € 18,00

Considerato inoltre che in merito a particolari situazioni di aree con pendenza elevata, si ritiene opportuno confermare una riduzione del valore pari al 40% per le aree con pendenza maggiore o uguale al 25% in zona sia di completamento che in zona di espansione non attuate ovvero in area in cui non sia in corso un progetto di lottizzazione;

Si precisa che detti valori sono superficie territoriale delle aree cioè alla parte di zona urbanistica interessata dalle previsioni del PRG comprendente sia l'area di pertinenza degli edifici che le aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Mondaino 04/12/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to Generali Giuliana

IL PRESIDENTE
F.to Gnaccolini Matteo



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Salsi Natascia

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' copia conforme all'originale;

E' stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n° 267/2000);

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267/2000).

E' stata trasmessa in data odierna ai Capigruppo Consiliari in elenco, con lettera prot. n. 5460

Dalla Residenza comunale, li _____

23 DIC. 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Salsi Natascia

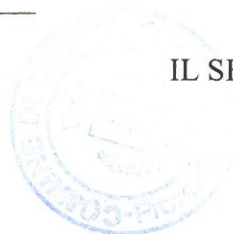
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 23 DIC. 2017 (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000);
- E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n° 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li _____



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Salsi Natascia