



COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE

N. del Registro 55 Data 22/07/2006	OGGETTO: Determinazione criteri valore aree fabbricabili ai fini I.C.I. per gli anni 2006/2007.
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilasei addi ventidue del mese di luglio alle ore 9,30 nella sala adunanze del comune suddetto convocata con appositi avvisi. La Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti

	Presenti	Assenti
Formoso Francesco - Sindaco		X
Morelli Paolo - Vice Sindaco	X	
Fiorini Nella - Assessore	X	
Lopez Gisela Fabiana - Assessore	X	
Bernardini Andrea - Assessore	X	

Totale presenti: 4

Totale assenti: 1

con l'assistenza del Segretario comunale Dott. Massimo Mengoni.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di atto deliberativo;

Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte e fare propria l'allegata proposta di atto deliberativo.

Inoltre, stante l'estrema urgenza di provvedere, il presente atto, con votazione unanime e palese, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Leg.vo 267/00.

PROPOSTA di DELIBERAZIONE

Su iniziativa del Sindaco Dott. Arch. Francesco Formoso, il Responsabile Area Tecnica ha elaborato la seguente proposta di deliberazione: **“Determinazione criteri valore aree fabbricabili ai fini I.C.I. per gli anni 2006-2007”**.

Visto l'art. 13, comma 2, del Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, a tenore del quale “Al fine di limitare l'attività contenziosa, la Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, secondo quanto disposto all'art. 59, comma 1, lett. g) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446”;

Visto il comma 5 dell'art. 5 del D.Leg.vo n. 504/92, a mente del quale “Per le opere fabbricabili, il valore è costituito da quello 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”;

Ritenuto necessario determinare, per il biennio 2006/2007, il valore venale delle aree fabbricabili site nel Comune di Sassofeltrio, ai fini di una corretta applicazione dell'imposta ICI;

Ritenuto altresì necessario stabilire che, in fase di prima applicazione, entro il prossimo 30 gennaio per il 2006 e, per il 2007 entro il 30 novembre dello stesso anno per gli eventuali aggiornamenti, l'U.T.C. dovrà predisporre un elenco di tutte le aree fabbricabili, con l'indicazione dei relativi proprietari, presenti sul territorio comunale da consegnare alla Giunta ed all'Ufficio Tributi;

Vista la relazione di stima del valore delle aree fabbricabili prodotta dall'Ufficio tecnico del Comune che si allega alla presente deliberazione in quanto parte integrante e sostanziale della stessa;

Ritenuto il metodo proposto per la determinazione delle aree edificabili meritevole di approvazione;



PROPONE

- 1) di determinare il valore delle aree fabbricabili site nel territorio di Sassofeltrio, per gli anni 2006/2007, quale risultante dalla relazione dell'Ufficio Tecnico, unita al presente atto sub a) per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che, in fase di prima applicazione, entro il prossimo 30 gennaio per il 2006 e, per il 2007 entro il 30 novembre dello stesso anno per gli eventuali aggiornamenti, l'U.T.C. dovrà predisporre un elenco di tutte le aree fabbricabili, con l'indicazione dei relativi proprietari, presenti sul territorio comunale da consegnare alla Giunta ed all'Ufficio Tributi.

IL RESP. AREA TECNICA
F.to Geom. Giorgio Amati

IL RESP. AREA CONTABILE
F.to Rag. Giovanni Cavalli

Parere di regolarità tecnica dei Responsabili dei servizi interessati: favorevole

F.to Amati Geom. Giorgio

F.to Rag. Giovanni Cavalli



COMUNE DI SASSOFELTRIO
Provincia di Pesaro e Urbino

Relazione di stima delle aree fabbricabili ai fini ICI.

Dovendo procedere alla determina del valore delle arre fabbricabili ai fini ICI per gli anni 2006-2007, si ritiene conveniente adottare la seguente metodologia:

-suddivisione del territorio in tre zone uniformi dal punto di vista dei valori:

- A-zona di Fratte, S.P. del Conca e Valle S.Anastasio,
- B-zona del Capoluogo, di Farneto e di Mulino Renzini
- C-zona di Gesso e Ville di Gesso

All'interno di ogni zona si stabiliscono i seguenti valori al mq:

- zona A: zona di compl. residenziale: B1 €35,00-B2 €25,00 - B3 € 18,00
zona di espan.resid. con P.L. appr.: C1€30,00-C2 €20,00-C3 €15,00
zona di espan. resid. senza P.L. appr.: C1 €20,00-C2€15,00-C3€ 11,00
zone produttive di completamento: € 25,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.con P.L.approvato: € 20,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.senza P.L.approvato: € 15,00
zone PEEP o a Parco Privato: € 15,00
zone per strutture ricettive SR o SRS: € 15,00
zone direzionali-commerciali con PL approvato € 20,00
zone direzionali-commerciali senza PL approvato € 15,00
zone a camping con PL approvato: € 10,00
zone a camping senza PL approvato: € 5,00

- zona B: zona di compl. residenziale: B1 €28,00-B2 €20,00 - B3 € 10,00
zona di espan.resid. con P.L. appr.: C1€23,00-C2 €16,00-C3 €9,00
zona di espan. resid. senza P.L. appr.: C1 €18,00-C2€13,00-C3€ 8,00
zone produttive di completamento: € 20,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.con P.L.approvato: € 15,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.senza P.L.approvato: € 10,00
zone PEEP o a Parco Privato: € 10,00
zone per strutture ricettive SR o SRS: € 10,00
zone direzionali-commerciali con PL approvato € 15,00
zone direzionali-commerciali senza PL approvato € 10,00



X

zone a camping con PL approvato: € 8,00
zone a camping senza PL approvato: € 4,00

zona C: zona di compl. residenziale: B1 €20,00-B2 €15,00 - B3 € 10,00
zona di espan.resid. con P.L. appr.: C1€18,00-C2 €14,00-C3 €8,00
zona di espan. resid. senza P.L. appr.: C1 €14,00-C2€11,00-C3€ 6,00
zone produttive di completamento: € 14,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.con P.L.approvato: € 10,00
zone di espansione art.o ind.o di rist.urb.senza P.L.approvato: € 7,00
zone PEEP o a Parco Privato: € 7,00
zone per strutture ricettive SR o SRS: € 3,50

Si precisa che detti valori sono riferiti alla superficie territoriale delle aree comprendente sia l'area di pertinenza degli edifici che le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In relazione a particolari condizioni di fatto delle aree: morfologia del terreno, distanza dei pubblici servizi, particolari oneri da sostenere per l'edificabilità ecc, su richiesta scritta dei relativi proprietari, e previo parere dell'ufficio Ragioneria e dell'Ufficio Tecnico, la Giunta Municipale potrà autorizzare scostamenti dai valori indicati.

Sassofeltrio, li 07.07.2006

il responsabile dell'area tecnica
Amati Geom. Giorgio

