



*Città di Corridonia*  
*Provincia di Macerata*

COPIA DI ATTO DEL

CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25-06-2012 n. 30

=====

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO  
DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.**

=====

L'anno duemiladodici, il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 21:10, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

CALVIGIONI NELIA	P	SPALLETTI UMBERTO	P
CARTECHINI PAOLO	P	MARINI GRAZIANO	P
SICILIANO PIETRO ANTONIO	P	MAZZA FABIO	P
BROGLIA VANDA	P	RITA ALBERTO	P
PIERANTONI MANUELE	P	TARDINI MARIO	P
CESCA MASSIMO	P	MORRESI PIERO	A
TAMBURRINI STEFANIA	P	SALVUCCI ENZO	P
MONTECCHIA STEFANO	P	MARRESI LAURO	P
BERTINI PAOLO	P		

PRESENTI 16

ASSENTI 1

Assiste il Sig. ANTUONO EDOARDO i Segretario Generale.

Assume la Presidenza l'Avv. Pietro Antonio Siciliano sua qualità di Consigliere.

Constata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg.

BERTINI PAOLO

MAZZA FABIO

SALVUCCI ENZO



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE** **(...omissis...)**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Sig.ra Nelia Calvigioni;

VISTO:

- il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1<sup>^</sup>, lettera g),
- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ha istituito a partire dall'anno 1993 l'imposta comunale sugli immobili ed, in particolare, gli artt. 2, comma 1<sup>^</sup>, lettera b), e 5, comma 5<sup>^</sup>;
- l'art. 1 del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- l'art. 2, comma 1<sup>^</sup>, lettera b), del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- l'art. 5, comma 5<sup>^</sup>, del citato D.Lgs. n. 504/1992, secondo il quale per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1<sup>^</sup> 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;

VISTO il vigente regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31 marzo 1999 ed, in particolare, l'art.16;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 48 del 31.03.2003 avente ad oggetto: "Nuova determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'I.C.I. alla data del 1<sup>^</sup> gennaio 2003" con la quale veniva approvata la tabella redatta dall'Ing. Francesco Dignani unitamente alla relazione tecnica di accompagnamento;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 86 del 09.12.2008 di approvazione definitiva della revisione del Piano Regolatore Generale;

RICHIAMATE le precedenti delibere di CC. n. 18 del 06.03.2009, n. 50 del 28.05.2009 e la deliberazione consiliare n. 15 del 10.03.2010 con la quale sono stati modificati alcuni criteri applicativi e aggiornati i valori minimi in comune commercio di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'ICI



# *Città di Corridonia*

## *Provincia di Macerata*

di cui alla tabella e relazione redatti dall'Ing. Francesco Dignani approvata con DCC 48/2003 in base alle nuove previsioni urbanistiche del PRG;

CONFERMARE il paragrafo 5 della pagina III della relazione dell'Ing. F. Dignani, così come di seguito modificato con DCC n. 50 del 28.05.2009:

*Per tutti i lotti ricadenti in Zone di COMPLETAMENTO (B, DB, ecc. ) ubicati in qualunque parte del territorio comunale, totalmente interclusi e/o aventi una conformazione geometrica che abbia almeno due lati inferiori a ml. 15, il valore venale in comune commercio, ai fini del calcolo dell'imposta, è determinato sulla base di quello attribuito dalla tabella contenente i valori minimi di riferimento, applicando su quest'ultimo una riduzione fino al 35%.*

VISTO il Decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 relativo all'istituzione dell'imposta municipale (IMU), applicata a decorrere, in via sperimentale, dall'anno 2012;

DATO ATTO che, ai fini dell'applicazione della nuova imposta municipale, in sostituzione dell'ICI, la base imponibile per le aree edificabili è calcolato come per l'ICI, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 504/1992, secondo il quale per le aree fabbricabili, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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;

CONSIDERATO quindi che, nel corso dell'anno 2011 non si sono registrate variazioni significative nei valori venali in comune commercio delle aree edificabili situate nel territorio comunale;

RITENUTO, pertanto, di poter confermare, anche per l'applicazione dell'IMU, tutti i valori minimi di riferimento indicati nella tabella allegata alla DCC n. 35 del 18.05.2011, che viene allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DARE ATTO che i valori di riferimento indicati nella tabella allegata costituiscono i valori minimi, al di sopra dei quali il Comune non procede all'accertamento dei valori venali in comune commercio dichiarati dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, salvo casi eccezionali e motivati con specifica perizia;

CONSIDERATO che, ai sensi della normativa dianzi richiamata, la presente delibera ha efficacia a partire dalla data del 1° gennaio 2012, ai sensi dell'art. 53 c. 16 della L. 388/2000;

CONSIDERATO che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 21/06/2012;

ACQUISITO l'allegato parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;



# *Città di Corridonia*

## *Provincia di Macerata*

All'esito della discussione, che verrà riportata in separato apposito verbale da allegare al presente atto, il Presidente del Consiglio mette a votazione la proposta suddetta;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri presenti si ha il seguente risultato:

favorevoli: n. 12 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza)

astenuti: n. 0

contrari: n. 4 (Rita, Tardini, Salvucci, Marresi)

Pertanto;

Visto il risultato della votazione che precede proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori;

### **DELIBERA**

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di confermare integralmente il testo vigente approvato con DCC n. 50 del 28.05.2009 relativamente alle riduzioni da applicarsi;

Confermare, con effetto a partire dalla data del 1^ gennaio 2012, tutti i valori minimi in comune commercio di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U.), contenuti nella tabella allegata alla presente delibera consiliare;

Di dare atto che i valori di riferimento indicati nella tabella allegata costituiscono i valori minimi, al di sopra dei quali il Comune non procede all'accertamento dei valori venali in comune commercio dichiarati dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, salvo casi eccezionali e motivati con specifica perizia;

Di dare atto che qualora i contribuenti abbiano dichiarato, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, valori venali in comune commercio di aree edificabili inferiori ai valori minimi di riferimento di cui all'allegata tabella, il Comune, a partire dall'anno 2009, deve procedere alla verifica della congruità di tutte le dichiarazioni presentate dai contribuenti ai fini ICI - dal 2012 I.M.U. - per le aree edificabili, al fine dell'eventuale emissione dell'avviso di accertamento dei valori venali dichiarati, mediante una perizia di stima motivata;

Inoltre, considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione del presente atto, il Presidente propone di dichiararne l'immediata eseguibilità;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri presenti si ha il seguente risultato:



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

favorevoli: n. 12 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza)

astenuti: n. 0

contrari: n. 4 (Rita, Tardini, Salvucci, Marresi)

Pertanto;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il risultato della votazione che precede proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori;

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^ comma del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



# Città di Corridonia

Provincia di Macerata

## AGGIORNAMENTO DEI VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI APPLICAZIONE ICI

<b>TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009</b>							
<b>Zone "B" Aree residenziali di completamento (Art. 15 N.T.A. del P.R.G.)</b>							
Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	Colbucc.	Macina
B15	56,70	51,75	37,13	51,75	51,75	40,5	
B20	64,80	58,50	42,00	58,50	58,50	45,00	
B25	72,90	65,25	48,38	65,25	65,25	49,50	
B30	81,00	72,00	54,00	72,00	72,00	54,00	



# Città di Corridonia

Provincia di Macerata

<b>Zone "C" Aree residenziali di espansione (Art. 17 N.T.A. del P.R.G.) Sottozone "CT"</b>							
Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	Colbucc.	Macina
CT05	22,50	21,00	24,30	21,00	21,00	19,50	19,50
CV di CT05 - Fascia di Rispetto	18,45	16,50	19,80	16,50	16,50	12,00	12,00
CT06	24,30	22,50	25,20	22,50	22,50	20,70	20,70
CV di CT06 - Fascia di Rispetto	20,25	18,00	20,70	18,00	18,00	16,20	16,20
CT08	27,90	25,50	27,00	25,50	25,50	23,10	23,10
CV di CT08 - Fascia di Rispetto	23,85	21,00	22,50	21,00	21,00	18,60	18,60
CT10	31,50	28,50	28,80	28,50	28,50	25,50	25,50
CV di CT10 - Fascia di Rispetto	27,45	24,00	24,30	24,00	24,00	21,00	21,00
CT12	35,10	31,50	30,60	31,50	31,50	27,90	27,90
CV di CT12 - Fascia di Rispetto	31,05	27,00	26,10	27,00	27,00	23,40	23,40
CT15	40,5	36,00	32,40	36,00	36,00	31,50	31,50
CV di CT15 - Fascia di Rispetto	36,45	31,50	27,90	31,50	31,50	27,00	27,00



# Città di Corridonia

Provincia di Macerata

**TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI  
DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL  
TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA  
CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009**

**Zone "C" Aree residenziali di espansione**

**(Art. 17 N.T.A. del P.R.G.)**

**Sottozone "CF"**

Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	Colbucco	Macina
CF12	24,30	22,50	25,20	22,50	22,50	20,70	20,70
CV di CF12 - Fascia di Rispetto	20,25	18,00	20,70	18,00	18,00	16,20	16,20
CF15	27,90	25,50	27,00	25,50	25,50	23,10	23,10
CV di CF15 - Fascia di Rispetto	23,85	21,00	22,50	21,00	21,00	18,60	18,60
CF20	31,50	28,50	28,80	28,50	28,50	25,50	25,50
CV di CF20 - Fascia di Rispetto	27,45	24,00	24,30	24,00	24,00	21,00	21,00
CF25	36,00	31,50	30,60	31,50	31,50	27,90	27,90
CV di CF25 - Fascia di Rispetto	31,95	27,00	26,10	27,00	27,00	23,40	23,40
CF30	40,50	36,00	32,40	36,00	36,00	31,50	31,50
CV di CF30 - Fascia di Rispetto	36,45	31,50	27,90	31,50	31,50	27,00	
CR	20,25	19,80	23,40	19,80	19,80	18,00	
CL	81,00	63,00	54,00	72,00	72,00	54,00	





# Città di Corridonia

Provincia di Macerata

## TABELLA DEI VALORI VENALI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORRIDONIA CON EFFETTO DAL 1 GENNAIO 2009

### Zone "D" Aree produttive (Art. 19 N.T.A. del P.R.G.)

Destinazioni	Capoluogo	Zona Industriale	San Claudio Nord Sud		Passo del Bidollino	Colbucc.	Macina
DB	54,00	86,50	45,00	63,00	63,00		
DB1	49,50	85,60	40,50	58,50	58,50		
DB2	90,00	82,00	54,00	72,00	72,00		
DB3	52,20	86,50	36,00	40,50	40,50		
DL (P.I.P.)							
Solo artigianale		55,00					
Artigianale e Commerciale fino al 25%		60,00					
Artigianale 50% e Commerciale 50%		65,00					
Solo commerciale		75,00					
D2	31,50	36,00		31,50	31,50		
DV - Fascia di Rispetto	27,00	31,50		27,00	27,00		
D3	31,50	36,00		31,50	31,50		
DV di D3 - Fascia di Rispetto	27,00	31,50		27,00	27,00		
DH	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00		
RFS - RFA	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	



*Città di Corridonia*  
*Provincia di Macerata*

PARERI RILASCIATI AI SENSI DELL'ART. 49 1^ COMMA DEL T.U. DELLE LEGGI  
SULL'ORDINAMENTO DEGLI EE.LL. APPROVATO CON D. LGS. 267/2000

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere Favorevole

Li, 13-06-12

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.toDEMINICIS MARIA LUISA

---



*Città di Corridonia*  
*Provincia di Macerata*

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to SICILIANO PIETRO ANTONIO

**IL SEGRETARIO**  
F.to ANTUONO EDOARDO

---

E' copia conforme all'originale.

Li, 06-07-12

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
ANTUONO EDOARDO

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **06-07-12** .

Li, 06-07-12

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ANTUONO EDOARDO

---

ESECUTIVITA'

[] La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva il non essendo soggetta al controllo per quanto disposto dall'art.134, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

[] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4^ del D.Lgs. 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ANTUONO EDOARDO