



# COMUNE DI CASTELPLANIO

*Provincia di Ancona*

*Codice Istat 42012*

## DELIBERAZIONE

della

## GIUNTA COMUNALE

**NUMERO 103 DEL 23-11-23**

-----  
**Oggetto: RIVALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.  
ANNUALITA' 2024 SECONDO L'INDICE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO**  
-----

L'anno duemilaventitre, il giorno ventitre del mese di novembre alle ore 13:10, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori :

BADIALI FABIO	SINDACO	P
MONTESI GIUSEPPE	VICE SINDACO	P
CONSOLI NICO	ASSESSORE	A
CASCIA ILARIA	ASSESSORE	P

Assegnati n. 4 In carica 4 Presenti 3 Assenti 1.

Assiste in qualità di Segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dott. ALBANO LUIGI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. BADIALI FABIO, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Si dà atto che l'Assessore Cascia Ilaria è collegata da remoto: è dotata di apparecchiature e sistemi in grado di assicurare l'identificazione e la possibilità di intervenire, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 01.09.2022.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina ex novo l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;
- l'art 746 della L. 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio dal 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 4 comma 2 del Regolamento per la disciplina dell'IMU approvato con Deliberazione Consiliare n. 29 del 30/07/2020 e successive modificazioni ed integrazioni, stabilisce che allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare, con propria delibera di Giunta Comunale, periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;
- con precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n. 171/2007, n. 16/2011, n. 81/2014, n. 64/2015, n. 26/2018, n. 26/2020, n. 22/2021, n. 11/2022 e n. 10/2023, sono stati fissati i prezzi base delle aree fabbricabili fino all'anno 2023;

**VISTI** i valori delle aree fabbricabili determinati con Deliberazione di Giunta Municipale n.10 del 26.01.2023, per l'anno 2023 come segue:

SETTORE 1 CAPOLUOGO PIAGGE	VALORE D.G.C. n.10 del 26.01.2023
A1 - Centro Storico	€ 6,54
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,14
B - Zone di Completamento	€ 19,61
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 32,69
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 15,69
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,47
SETTORE 2 FRAZIONE MACINE E BORGO LORETO	VALORE AGGIORNATO
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,14
B - Zone di Completamento	€ 65,36
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 78,42

C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,14
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,47
SETTORE 3 LOCALITA' CANNEGGE	VALORE AGGIORNATO
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,14
B - Zone di Completamento	€ 32,69
D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 32,69
D - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 19,61
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,47
SETTORE 4 FRAZIONE POZZETTO	VALORE AGGIORNATO
B - Zone di Completamento	€ 52,29
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 78,42
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 39,21
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,47
SETTORE 5 LOCALITA' PIANAMATO	VALORE AGGIORNATO
B - Zone di Completamento	€ 39,21
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 84,97
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,14
D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 52,29
C - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 19,61
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,47

**PRESO ATTO** della necessità, ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'I.C.I. e ad oggi dell'I.M.U., di dover adeguare i prezzi delle aree fabbricabili per l'anno 2024, facendo riferimento agli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevati dall'ISTAT;

**VISTA** la variazione percentuale dal mese di Dicembre 2022 al mese di Ottobre 2023 (ultimo dato disponibile) determinato dall' ISTAT pari al +0,8%;

**ACQUISITI** i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000:  
**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA**  
 Il Responsabile della III^ U.O. – Arch. Lorenzo Corsi

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
 Il Sindaco - Responsabile della I^ U.O. – Dott.ssa Elena Federici

Con voti unanimi legalmente espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

- DI RICHIAMARE** la premessa quale parte essenziale del presente atto;
- DI STABILIRE** che, per l'anno 2024, ai valori fissati con ultima deliberazione di Giunta Comunale n.10 del 26.01.2023, si applica l'aggiornamento sulla base della rivalutazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati che risulta pari al + 0,8% (Ottobre 2023 ultimo dato disponibile), fissando i seguenti valori:

<b>SETTORE 1 CAPOLUOGO PIAGGE</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2024</b>
A1 - Centro Storico	€ 6,59
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,21
B - Zone di Completamento	€ 19,77
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 32,95
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 15,82
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,51
<b>SETTORE 2 FRAZIONE MACINE E BORGO LORETO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2024</b>
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,21
B - Zone di Completamento	€ 65,88
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 79,05
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,35
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,51
<b>SETTORE 3 LOCALITA' CANNEGGE</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2024</b>
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,21
B - Zone di Completamento	€ 32,95
D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 32,95
D - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 19,77
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,51
<b>SETTORE 4 FRAZIONE POZZETTO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2024</b>
B - Zone di Completamento	€ 52,71
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 79,05
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 39,52
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,51
<b>SETTORE 5 LOCALITA' PIANAMATO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2024</b>
B - Zone di Completamento	€ 39,52
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 85,65
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,35
D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 52,71
C - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 19,77
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,51

3. DI TRASMETTERE copia del presente atto al Servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.
4. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione favorevole, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
BADIALI FABIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ALBANO LUIGI

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per quindici giorni consecutivi dal 11-12-2023 al 26-12-2023, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- viene comunicata, con lettera n. 11299 in data 11-12-2023 ai Capigruppo Consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ALBANO LUIGI

Dalla Residenza Comunale, li 11-12-023

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno 23-11-2023

( ) per decorrenza dei termini (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

(X) perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ALBANO LUIGI

Per il seguito di competenza, copia di questa deliberazione viene consegnata a:

Responsabile della 1^ unità organizzativa  
per ricevuta (data) \_\_\_\_\_ (firma) \_\_\_\_\_

Responsabile della 2^ unità organizzativa  
per ricevuta (data) \_\_\_\_\_ (firma) \_\_\_\_\_

Responsabile della 3^ unità organizzativa  
per ricevuta (data) \_\_\_\_\_ (firma) \_\_\_\_\_

Responsabile della 4^ unità organizzativa  
per ricevuta (data) \_\_\_\_\_ (firma) \_\_\_\_\_