



# COMUNE DI CASTELPLANIO

*Provincia di Ancona*

*Codice Istat 42012*

## DELIBERAZIONE

della

## GIUNTA COMUNALE

**NUMERO 98 DEL 29-11-24**

-----  
**Oggetto: RIVALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI A FINI I.M.U. ANNUALITA' 2025, SECONDO LA VARIAZIONE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO**  
-----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 19:15, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori :

<b>MONTESI GIUSEPPE</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CASCIA ILARIA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CONSOLI NICO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CICCHETTI CHIARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BELLINO ROSARIA CHIARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti 4 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. MONTESI GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## 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, n. 10/2023 e da ultimo con deliberazione n. 103/2023, sono stati fissati i prezzi base delle aree fabbricabili fino all'anno 2024;

**VISTI** i valori delle aree fabbricabili determinati con Deliberazione di Giunta Municipale n.103 del 23.11.2023, per l'anno 2024 come segue:

<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

**PRESO ATTO** della necessità, ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'I.M.U., di dover adeguare i prezzi delle aree fabbricabili per l'anno 2025, 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 Novembre 2023 al mese di Ottobre 2024 (ultimo dato disponibile) determinato dall' ISTAT pari al +1,2%;

**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<sup>^</sup> 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**

1. **DI RICHIAMARE** la premessa quale parte essenziale del presente atto;
2. **DI STABILIRE** che, per l'anno 2025, ai valori fissati con ultima deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 23.11.2023, si applica l'aggiornamento sulla base della rivalutazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati che risulta pari al + 1,2% (Ottobre 2024 ultimo dato disponibile), fissando i seguenti valori:

<b>SETTORE 1 CAPOLUOGO PIAGGE</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2025</b>
A1 - Centro Storico	€ 6,67
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,32
B - Zone di Completamento	€ 20,01
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 33,35
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 16,01
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,56
<b>SETTORE 2 FRAZIONE MACINE E BORGO LORETO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2025</b>
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,32
B - Zone di Completamento	€ 66,67
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 80,00
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,67
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,56
<b>SETTORE 3 LOCALITA' CANNEGGE</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2025</b>
A2 - Zona contigua al Centro Storico	€ 9,32
B - Zone di Completamento	€ 33,35

D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 33,35
D - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 20,01
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,56
<b>SETTORE 4 FRAZIONE POZZETTO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2025</b>
B - Zone di Completamento	€ 53,34
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 80,00
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 39,99
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,56
<b>SETTORE 5 LOCALITA' PIANAMATO</b>	<b>VALORE AGGIORNATO ANNO 2025</b>
B - Zone di Completamento	€ 39,99
C - Zone di espansione urbanizzate	€ 86,68
C - Zone di espansione non urbanizzate	€ 26,67
D - Zone artigianali miste urbanizzate	€ 53,34
C - Zone artigianali miste non urbanizzate	€ 20,01
F - Verde/Attrezzature private	€ 4,56

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**  
MONTESI GIUSEPPE

**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 13-12-2024 al 28-12-2024, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- viene comunicata, con lettera n. 11264 in data 13-12-2024 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 13-12-024

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno 29-11-2024

( ) 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) \_\_\_\_\_