



COMUNE DI FANO

(PROVINCIA DI PESARO E URBINO)

COMMISSIONE AREE EDIFICABILI

Il giorno 08 maggio 2014 alle ore 10.00 si è riunita la commissione aree edificabili di questo Comune di Fano a seguito di convocazione del relativo Presidente attuata con nota del 30/04/2014 p.g.30476 che si allega.

(assenti giustificati: Bogino – Ondedei - Sartini)

LA COMMISSIONE

VISTO il precedente verbale del 10 maggio 2013, che proponeva alla Giunta Comunale l'approvazione dei valori IMU AREE EDIFICABILI 2013 riducendo i corrispondenti valori 2012 (Del. G.C. 235/2012) per una percentuale pari al 30%;

RICHIAMATO l'assetto normativo di cui al D.L. n. 16/2012 per cui i valori individuati dalla presente commissione hanno solo natura indicativa e pertanto l'aderenza agli stessi da parte dei contribuenti non pone al riparo da eventuali atti di accertamento;

DATO ATTO del perdurare della crisi economica che colpisce particolarmente il settore edilizio;

DATO ATTO del ridotto valore degli scambi immobiliari;

DATO ATTO della stagnazione dei valori immobiliari legata a dinamiche tra domanda ed offerta;

RITENUTO pertanto di congruire, per quanto possibile, secondo per un'auspicabile logica di deflazione del contenzioso valori più vicini alle soglie di effettivo mercato pur nel contesto di stagnazione economica sopra richiamato ed esiguità degli scambi;

VISTO che il PRG è stato pubblicato nel BUR in data 19/03/2009 e che pertanto, trascorsi 5 anni, sono decaduti i vincoli espropriativi per le aree con destinazione urbanistica (ora "zone bianche" art.9, comma 3, DPR n.327/2001 e art.9 del D.P.R.n.38/2001):

P1 – Zone per la viabilità veicolare

P2 - Zone per parcheggi

P4 - Zone per la viabilità ciclabile

VISTE le varianti al PRG che, interessando alcuni dei comparti urbanistici già approvati, hanno modificato le diverse destinazioni all'interno dei comparti stessi variandone il valore medio;

VISTE le ulteriori varianti al PRG che hanno costituito nuovi comparti urbanistici per i quali occorre calcolarne il valore medio;

CONDIVISI gli esiti di cui sopra successivamente con i membri della commissione assenti giustificati ;

DETERMINA

di proporre alla Giunta Comunale l'approvazione dei valori ai fini del calcolo IMU e TASI su



AREE EDIFICABILI ANNO 2014 riducendo i corrispondenti valori 2012 di cui alla deliberazione di Giunta 235/2012 delle percentuali di seguito indicate:

1. - 100% (esenzione) per i valori delle aree ricadenti nelle destinazioni urbanistiche P1 - Zone per la viabilità veicolare, P2 - Zone per parcheggi, P4 - Zone per la viabilità ciclabile NON comprese all'interno dei comparti urbanistici; si rileva in tal caso la nozione di "ZONA BIANCA" di cui in premessa che, ancorchè non possa essere astrattamente assimilata né in senso urbanistico né in senso fiscale *de jure* alla "ZONA AGRICOLA" comporta, ai fini IMU, effetti analoghi tenuto conto della preminente applicazione in tale sede del "valore venale" della stessa (cfr. si veda al riguardo studio n.178-2011/T del Consiglio Nazionale del Notariato);
2. - 40 % per i valori delle aree ricadenti nelle altre destinazioni urbanistiche compresi i comparti urbanistici;
3. - 70 % per i valori delle aree ricadenti all'interno dei comparti urbanistici interessati dalle varianti al PRG semplicemente adottati e non ancora approvati.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
DIRIGENTE

Dott. Pietro Celani _____

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Mantoni Daniela _____

I FUNZIONARI

Dott. Walter Bogino _____

Dott. Marco Martinelli _____

Geom. Paolo Morelli _____

P.A. Carlo Ondedei _____

Dott. Marco Perlini _____

Dott. Pietro Petrocchi _____

Geom. Daniele Sartini _____