



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

### N. 71 DEL 05/05/2016

Oggetto: APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2016 - CONFERMA VALORI 2015

L'anno **duemilasedici**, il giorno **cinque** del mese di **Maggio** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
TINTI FAUSTO SINDACO	Sindaco	Assente
BALDAZZI CRISTINA	Vice Sindaco	Presente
MUZZARELLI ANNA RITA	Assessore	Presente
CENNI TOMAS	Assessore	Presente
FAROLFI FRANCESCA	Assessore	Presente
DONDI FABRIZIO	Assessore	Presente

Totale presenti: 5    Totale assenti: 1

Presiede l'adunanza il Sindaco Cristina Baldazzi.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Cinzia Giacometti .

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Mordano, Medicina hanno costituito, ai sensi della legge regionale 24.03.2004 n. 6, il Nuovo Circondario Imolese con lo scopo di esercitare in forma associata funzioni conferite dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna nonché funzioni comunali;

Visto:

- l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23, relativo all'istituzione e disciplina dell'imposta municipale propria, (I.M.U.);
- l'art. 13, comma 1 del D.L.6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 23 dicembre 2011, n. 214 che anticipa l'imposta municipale propria in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012;
- visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI), e della tassa sui rifiuti (TARI);
- l'art.52 D.Lgs. n. 446/97 in materia di potestà regolamentare dei Comuni;

Premesso che:

- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Dlgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- la citata normativa IMU rimanda alla definizione di area fabbricabile quella vigente per l'ICI;

Visto il Regolamento di disciplina dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27/9/2012 così come modificato ed aggiornato ai sensi di legge, con delibera approvata in data 6 maggio 2014 n° 51 e con delibera di CC approvata in data 31 marzo 2015 n°36;

Visto l'art.9 del predetto Regolamento disciplinante l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale, che prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

Considerato che ai sensi dell'art.42 del D.Lgs n.267/2000 rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art.48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale;

Vista le delibera di G.C. n. 58 del 7/5/2012 con cui è stato approvato il metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU e con cui si sono aggiornati i valori delle stesse a valere dal 1° gennaio 2012 e la delibera di G.C. n.22 del 28/2/2013 con cui sono stati approvati i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2013 e n. 151 del 18/11/2013, nonché la delibera di Giunta Comunale n° 83 del 12 maggio 2014 di determinazione dei

valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014 e la delibera di G.C.n°84 del 7/5/2015 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

Preso atto della crisi di mercato che ha investito anche il settore immobiliare,

Considerato che nel 2014 con atto di Giunta Comunale si è provveduto a ridurre, rispetto al 2013, i valori delle aree edificabili da assumere come riferimento ai fini della determinazione della base imponibile IMU, e che tali valori sono stati confermati anche per il 2015;

Considerato quanto indicato dallo Studio Getec s.r.l., che, in sua relazione del 15/4/2016, conservata agli atti dell'Ufficio Tributi, suggerisce di mantenere i valori tabellari vigenti anche per il 2016, valutando eventualmente, caso per caso, le problematiche che si dovessero proporre in corso d'anno, e di assimilare, secondo relazione del 18/4/2016 agli atti dell'Ufficio Tributi, il valore dell'intero comparto produttivo di "S. Giovanni" di Osteria Grande a quello deliberato per i lotti dal 14 al 22 del comparto produttivo "Valle di Malta" – riducendolo quindi da 51,63 a 47,02 €/mq di superficie utile;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 72 del 1/8/2013, esecutiva in data 19/8/2013, relativa all'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) (artt. 22 e 32 L.R. 20/2000 e succ. mod.) e all'adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33 34 L.R. 20/2000 e succ. mod.);

Preso atto dei criteri generali riguardanti la determinazione dei valori delle aree edificabili del Nuovo Circondario Imolese ai fini IMU per l'anno 2013, condivisi con atto della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 38 del 15 maggio 2013;

Preso atto della delibera di G.C. n. n. 151 del 18/11/2013 del metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

Preso atto della delibera di G.C. n. 83 del 12/5/2014 e n. 84 del 7/5/2015 di approvazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU rispettivamente per gli anni 2014 e 2015;

Vista la deliberazione di CC. n. 55 del 28/4/2016 che approva il Bilancio di Previsione anno 2016, con cui vengono anche confermate le aliquote IMU 2016;

Ritenuto pertanto di condividere il contenuto delle suddette relazioni e che l'approvazione di tali valori ha la valenza degli "studi di settore" per i contribuenti interessati ed è vigente, nel territorio comunale, e che tali valori di riferimento – conformemente all'art.9 del vigente regolamento comunale disciplinante l'applicazione dell'IMU – non sono vincolanti né per il Comune, né per i contribuenti;

Visti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica espressi dal Dirigente Area Gestione del Territorio e dal Dirigente Servizio Associato Tributi NCI, e, in merito alla regolarità contabile dal Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ed ii., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare la conferma per l'anno 2016 dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili adottati per l'anno 2015 - uguali a quelli del 2014 - così come da valutazione proposta dallo Getec srl, con relazione del 15/4/2016, conservata agli atti dell'ufficio tributi, e di ridurre il valore dell'intero comparto produttivo di "S. Giovanni" di Osteria Grande da 51,63 a 47,02 €/mq di superficie utile, assimilandolo a quello deliberato per i lotti dal 14 al 22 del comparto produttivo "Valle di Malta", così come indicato negli allegati prospetti;**

- 2) di incaricare l'ufficio tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione nella pagina tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
(Fausto Tinti  
*(atto sottoscritto digitalmente)*)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Cinzia Giacometti  
*(atto sottoscritto digitalmente)*)