



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

### N. 82 DEL 04/06/2020

Oggetto: CONFERMA PER IL 2020 DEI VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU 2019

L'anno **duemilaventi**, il giorno **quattro** del mese di **Giugno** 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	Presente
Bondi Andrea	Vice Sindaco	Assente
Giordani Giuliano	Assessore Anziano	Presente
Mezzetti Barbara	Assessore	Presente
Naldi Giulia	Assessore	Presente
Dondi Fabrizio	Assessore	Assente

Totale presenti: 4    Totale assenti: 2

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Simonetta D'amore

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;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale di questo Comune n. 150 del 24/11/2011 è stato stabilito di conferire al Nuovo Circondario Imolese le funzioni comunali in materia di “Servizio Tributi” e “Gestione delle risorse umane” al fine della loro gestione in forma associata secondo i tempi e le modalità previsti nelle convezioni allegate al suddetto provvedimento, definendo all’art. 6 della fattispecie relativa alla funzione associata del Servizio Tributi, la dotazione di un’unica struttura organizzativa suddivisa in due poli territoriali, alle dirette dipendenze del Circondario (Area Est: Comuni di Imola, Mordano, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice, Castel del Rio e Area Ovest: Castel San Pietro Terme, Medicina, Dozza, Castel Guelfo di Bologna);

Visto l’art. 1 comma 738 legge 27.12.2019, n. 160 (legge Stabilità 2020) con il quale viene abolita l’imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e l’imposta municipale propria (IMU) e’ disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;

Richiamati in particolare:

- il comma 741 lettera d) che recita: *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'....*

- il comma 746 che prevede tra l’altro che: *“Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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”;*

- il comma 777 il quale dispone che: *ferme restando le facoltà' di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i Comuni possono con proprio regolamento determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*

Visto il Regolamento per l’applicazione della Nuova IMU, approvato con deliberazione C.C. n. 70 del 26/05/2020, ed in particolare l’art. 13 il quale prevede che la Giunta Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l’approvazione del bilancio di previsione, approva per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell’imposta, allo scopo 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;

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);

Visto che gli stessi strumenti sono stati approvati con atto deliberativo di CC n° 59 del 13/5/2016 con pubblicazione sul BURERT (Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna) in data 1/6/2016;

Richiamata la deliberazione del consiglio comunale n.144 del 23/11/2017 con la quale è stato adottato il "Piano Operativo Comunale" (POC) 2017/2022 e la delibera di CC n.34 del 21/3/2019 d'approvazione definitiva del POC, pubblicato sul BURERT in data 17/4/2019;

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 crisi di mercato che ha investito anche il settore immobiliare;

Richiamata la determinazione n. 121 del 26/05/2020 con la quale il Nuovo Circondario Imolese ha conferito incarico allo Studio GETEC srl per la valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2020;

Vista la relazione presentata dallo Studio Getec s.r.l. prot. 11356 del 26/5/2020, conservata all'ufficio tributi, in cui viene confermato il metodo di calcolo in relazione agli strumenti urbanistici approvati: PSC e RUE, schede "VIP" di valorizzazione delle aree urbanizzabili, schede "U" relative ad ambiti consolidati soggetti a convenzione, e nella quale viene proposta la conferma per il 2020 dei valori tabellari vigenti nell'anno 2019 sia per quanto riguarda il comparto residenziale che per il comparto produttivo;

Vista la deliberazione CC n.69 del 28/05/2020, con cui sono state approvate le aliquote Nuova IMU anno 2020 confermando sostanzialmente le aliquote IMU anno 2019;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Servizio Associato Tributi NCI e dal Responsabile Edilizia Privata e Urbanistica, ed in merito alla regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi;

## DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa

1.di confermare per il 2020, a far data dal 1° gennaio 2020, i valori delle aree edificabili esistenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU approvati per l'anno 2019, come da allegato A) e B), parti integranti della presente deliberazione;

2.di dare atto che il gettito IMU di competenza rimane coerente a quanto stanziato nel Bilancio di Previsione anno 2020;

3.di incaricare l'Ufficio Tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2020 nella sezione Tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese;

4.di dichiarare con successiva, separata, favorevole ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Simonetta D'amore)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*