

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **84**

**COPIA**

Cat. 4 Cl. 1 Fasc. 1

Prot. 0010440 del 16/05/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER  
L'ANNO 2015**

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 7 (SETTE) del mese di MAGGIO, alle ore 17,00  
nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Assente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2015.**

**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;
- 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;

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

Considerato quanto indicato dallo Studio Getec s.r.l., che relazione in merito all'ulteriore leggera contrazione dei valori immobiliari rappresentati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio – secondo quanto rilevato nel secondo semestre anno 2014 – ma pone attenzione anche al segnale di ripresa registrato nei primi mesi 2015;

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. n. 83 del 12/5/2014 del metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

Vista la deliberazione di CC. n. 54 del 23/04/2015 che approva il Bilancio di Previsione anno 2015-2017, con cui vengono anche confermate le aliquote IMU 2015;

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;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area Gestione del Territorio ed il Dirigente Servizio Associato Tributi NCI, ed in merito alla regolarità contabile del 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 2015 dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili adottati per l'anno 2014**, applicabile nel territorio comunale, così come da valutazione proposta dallo Getec srl, così come indicato nell'allegato prospetto;



TABELLONE  
2015.pdf



TABELLONE 2015  
valle malta.pdf

- 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 2015 confermati uguali a quelli adottati per il 2014.



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2015.**

*PARERE DI REGOLARITA' TECNICA*

**ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.**

- (X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
- () La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 07/05/2015

**Il Dirigente Servizio Tributi Associato  
d.ssa Claudia Dal Monte**

**Il Dirigente Area Servizi al Territorio  
Arch. Ivano Serrantoni**

*PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE*

**ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.**

- (X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 07/05/2015

**La Responsabile  
Servizio Bilancio e Programmazione  
D.ssa Claudia Paporozzi**

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 16/05/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 16/05/2015

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_ .

Il Funzionario

---