



# DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

## COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**C O P I A**

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari  
il 14/05/2015 n. 2914

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

Nr. Progr. **55**

Data 12/05/2015

Seduta Nr. 16

L'anno DUEMILAQUINDICI questo giorno DODICI del mese di MAGGIO alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Carpeggiani Cristina	SINDACO	Presente	
Franceschi Claudio	ASSESSORE	Presente	
Venturini Anna	ASSESSORE	Presente	
Bugamelli Eva	ASSESSORE	Presente	
Visentin Federico	ASSESSORE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>5</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>0</b>

**Assenti giustificati i signori:**

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

**Assenti NON giustificati i signori:**

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE d.ssa D'Amore Simonetta

In qualità di SINDACO, la Sig.ra CARPEGGIANI CRISTINA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**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. 44 del 29.10.2012 così come modificato ed aggiornato ai sensi di legge, con delibera approvata in data 29 aprile 2014 n° 16 ;

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. 30 del 23/04/2012 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. 37 del 02/04/2013 con cui sono stati approvati i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2013, nonché la delibera di Giunta Comunale n° 68 del 13 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;

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. 37 del 02.04.2013 del metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

Preso atto della delibera di G.C. n. n. 68 del 13.05.2014 del metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

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;

Acquisito agli atti il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, per quanto attiene l'individuazione delle aree e la componente urbanistica di riferimento, espresso dal Responsabile dell'ufficio Tecnico Associato - Settore Urbanistica, Edilizia, SUE e SUAP e Ambiente Arch. Costa Alessandro,(allegato al presente atto - allegato 1);

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 2);

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;
- 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.**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 55 DEL 12/05/2015**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

*F.to Carpeggiani Cristina*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to d.ssa D'Amore Simonetta*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 14/05/2015.

Dalla Residenza Comunale, li 14/05/2015

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

*Mengoli Mirella*

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 14/05/2015 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, Art. 125, comma 1).

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

\_\_\_\_\_

Divenuta esecutiva per avvenuta pubblicazione.

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

\_\_\_\_\_

---



COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA  
PROVINCIA DI BOLOGNA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Delibera nr. **55** Data Delibera **12/05/2015**

**OGGETTO**

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

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> Data 08/05/2015  IL RESPONSABILE DEL SETTORE F.to DAL MONTE CLAUDIA
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> Data 12/05/2015  IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Pancaldi Cesarina

Funzione Residenziale		Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	€ mq/SU
Zona 1 - centrale		SU esistente	S	IF	IT	D	
A1	storico	SU esistente	1				396,88
A2	storico	SU esistente	1				396,88
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88
B1b	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88
B1c	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88
B1d	completamento	mc/mq	1			3	396,88
B2	completamento	SU esistente	1				396,88
Zona 2 - Poggio Piccolo							
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88
B1b	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88
B1c	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88
B1d	completamento	mc/mq	1			3	396,88
B2	completamento	SU esistente	1				396,88
Zona 3 - Agricola							
residenze rurali in zona omogenea E		SU esistente	1				381,04
Zona 1 - centrale							
C01	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88
C02	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88
C03	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88
C04	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88
C05	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88
C06	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,5	3	396,88
C07	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,25	3	396,88
C08	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88
C09	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88
Zona 1 - centrale							
C1	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		1	3	388,96
C2	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		1	3	388,96
C3	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	404,80
C4	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	396,88
C5	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	404,80
C6	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12
C7	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12
C8	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12

GLOSSARIO	
S	Superficie area fondiaria e territoriale a seconda del tipo di indice
IF	Indice di utilizzazione fondiaria
IT	Indice di utilizzazione territoriale
D	Divisore di conversione da volume a superficie lorda vendibile
S.U.	Superficie utile edificabile come definita dal vigente PRG
S.F.	Superficie fondiaria (al netto delle aree di urbanizzazione)
S.T.	Superficie territoriale (al lordo delle aree di urbanizzazione)
S.m.	Superficie minima del lotto per l'ottenimento del permesso di costruire
mc	metro cubo
mq	metro quadrato



Funzione produttiva		Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area - 2015
Zona 1 - centrale			S	IF	IT	D	€ mq/SU
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90
D2b	artigianali di completamento	mq/mq	1		1,5	4,5	137,70
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1		0,5	1	109,80
D4a	espansione industriale - URBANIZZATO						137,70
D4b	espansione industriale ed artigianale - terziaria	mq/mq	1	0,5		1	109,80
D5	espansione attività direzionali, commerciali e di servizio	mq/mq	1		0,4	1	293,40
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1		0,4	1	293,40
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1		0,2	1	427,50
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70
Zona 2 - Poggio piccolo							
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D2.1	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,62		1	137,70
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90
D2b	artigianali di completamento	mq/mq	1		1,5	4,5	137,70
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1		0,5	1	109,80
D4a	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO						137,70
D4b	espansione industriale ed artigianale - terziaria	mq/mq	1	0,5		1	109,80
D5	espansione attività direzionali, commerciali e di servizio	mq/mq	1		0,4	1	293,40
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1		0,4	1	293,40
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1		0,2	1	427,50
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70
Zona 3 - Agricola							
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90
D2b	artigianali di completamento	mq/mq	1		1,5	4,5	137,70
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70
D6	ricettive e ristorazione in territorio agricolo	mq/mq	1		0,06	1	256,50
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70
capannoni in zona omogenea E		SU esistente					129,60

NOTA Le aree fabbricabili derivate da edifici collabenti, categoria F2, scontano il valore tabellare di zona diminuito del 15%