



COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 38 DEL 08/06/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2020

L'anno duemilaventi, il giorno otto del mese di Giugno alle ore 12:30 convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con le modalità definite dal decreto sindacale n. 17 del 24/03/2020, con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
Franceschi Claudio	Sindaco	Presente presso la sede comunale e collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico	
Venturini Anna	Vice Sindaco	Presente presso la sede comunale e collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico	
Carbonari Elisabetta	Assessore	Collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico	
Tozzoli Gianluigi	Assessore	Collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico	

Totale presenti: 4 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Claudio Franceschi.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Marcello Pupillo, presente presso la sede comunale e collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico.

Il Sindaco/ Presidente accerta, con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accerta che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni. I partecipanti dichiarano altresì di essere i soli presenti nel luogo da cui si collegano. Il Sindaco/ Presidente raggiunto il collegamento simultaneo e della maggioranza dei componenti, e accertatosi della segretezza della seduta, 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. 63 del 28/11/2011 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;*

Vista la legge 160/2019 che abroga la IUC e disciplina – dal comma 739 a 783 - la nuova IMU, in relazione a criteri e principi che saranno recepiti in un nuovo regolamento comunale in approvazione entro la data legislativamente prevista del 31/7/2020;

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;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 69 del 14.12.2016, esecutiva in data 01.01.2017, relativa all'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) - Adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33 34 L.R. 20/2000 e succ. mod)- Adozione della classificazione acustica (art. 3 L.R. 15/2001 e art. 20 L.R. 20/2000 e succ. mod.);

Richiamata inoltre la deliberazione C.C. n. 6 del 20/03/2019 con cui sono stati approvati contestualmente il Piano Strutturale Comunale (PSC) , Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e Classificazione Acustica;

Vista la delibera di G.C. n. 48 del 13.05.2019 con cui è stato approvato il metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU e con cui sono stati approvati i valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili e le valorizzazioni dei nuovi ambiti territoriali così come inseriti nello strumento urbanistico generale (PSC) approvato con delibera di C.C n. 6 del 20.03.2019;

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. 3034/2020 del 27.05.2020, conservata all'ufficio tributi, in cui viene confermato il metodo di calcolo in relazione agli strumenti urbanistici approvati 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 C.C. n. 24 del 25.05.2020, 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 espressi in forma palese;

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;

Dopo separata e unanime votazione favorevole espressa in forma palese;

DELIBERA inoltre

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/00 stante l'urgenza di darne adeguata informazione.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Claudio Franceschi)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marcello Pupillo)
(atto sottoscritto digitalmente)