

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 10 DEL 20/02/2017

OGGETTO: CRITERI COMUNI DI STIMA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER I COMUNI DEL CIRCONDARIO IMOLESE E DETERMINAZIONE VALORI ANNO 2017

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venti** del mese di **Febbraio** alle ore 13:30 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome
GOLINI STEFANO
SGUBBI VALENTINA
DURI GIANNI
TASSINARI NICOLA
RAMBALDI DEBORAH

Totale presenti: 5 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza Il Sindaco Stefano Golini .

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Virgilio Mecca .

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

Richiamata la legge di stabilità per l'anno 2014 n. 147 del 27/12/2013 che ha istituito al comma 639 l'imposta unica comunale;

che la medesima legge di stabilità ha lasciato in vita la disciplina dell'IMU confermando espressamente al comma 703 che l'istituzione della IUC salva la disciplina per l'applicazione dell'imu

Richiamatati altresì:

- l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23, di disciplina dell'istituzione 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'articolo 2 comma 1 del Dlgs. n. 504/2002, relativo alla definizione di area edificabili ai fini fiscali
- l'art. 36 comma 2 del DL 223/2006 che ha fornito interpretazione autentica della norma sopra richiamata;

Richiamate altresì le DELIBERAZIONI di approvazione e adozione degli strumenti urbanistici del Comune di Mordano (deliberazione G.P. 291/99 e deliberazione CC 9/2014);

Richiamato il parere della corte dei conti Sezione regionale dell'Emilia Romagna e in particolare la deliberazione 1/2010;

Vista la necessità di individuare anche i presupposti di comparazione e trasposizione dei valori delle aree dal precedente strumento urbanistico (PRG) ai nuovi strumenti (PSCRUE) considerando la contemporaneità degli stessi;

Visto il Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 29/04/2014 , esecutiva;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/3/2014, esecutiva ai sensi di legge, relativa alla adozione del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) e il nuovo Regolamento urbanistico Edilizio (RUE);

Richiamato l'atto della Conferenza dei Sindaci del Circondario n. 38 del 15.05.2013, con il quale vengono condivisi i criteri generali inerenti la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica sugli immobili per i comuni facenti parte del Nuovo Circondario Imolese e che riporta, oltre alla metodologia operativa adottata, le modalità di definizione dei valori riferiti sia alle aree urbanizzate, che alle aree urbanizzabili (aree inserite nel nuovo strumento urbanistico generale PSC, che comprendono le nuove aree di trasformazione previste nel PSC con funzione residenziale, commerciale/terziaria o produttiva. Sono comprese in tali ambiti anche quelle aree di trasformazione che pur essendo previste nel previgente PRG non sono mai state attuate, fatto salvo il periodo transitorio, se previsto dalle norme generali del PSC, con facoltà, di presentare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sulla scorta delle norme urbanistiche previgenti l'adozione del PSC);

Richiamate le deliberazioni

- di Giunta N. 64 de 30/07/2015 ad oggetto "adozione criteri comuni di stima del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria per i comuni del circondario imolese e determinazione valori anno 2014", cui sono allegati i suddetti criteri generali, che sono stati approvati e, pertanto, allegati quale parte integrante e sostanziale a tale provvedimento;

- del Consiglio Comunale n. 87 del 24/11/2011 con cui si è stabilito di conferire al Nuovo Circondario Imolese le funzioni comunali in materia di "Servizio Tributi" al fine della 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, Casafiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice, Castel del Rio e Area Ovest: Castel San Pietro Terme, Medicina, Dozza, Castel Guelfo di Bologna);

- La Deliberazione del Consiglio comunale N. 47 DEL 27/10/2016 ad oggetto APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MORDANO E I SOGGETTI ATTUATORI DI PIANI PARTICOLAREGGIATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE VOLTA A FAVORIRE L'UTILIZZO DI LOTTI INEDIFICATI

Vista la relazione di stima inerente la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale unica sugli immobili, allegata alla presente quale atto integrante e sostanziale e la relativa tabella indicante i valori di stima delle aree – anno 2017 ai cui documenti si rinvia in ordine alle modalità di calcolo dei valori, differenziati sia per zonizzazione che per l'individuazione degli oneri e delle situazioni concrete che incidono sul valore venale delle aree fabbricabili, relazione di stima elaborata dal Servizio Area Territorio;

Ritenuto altresì di determinare il prezzo di riferimento per i sottoscrittori della "CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MORDANO E I SOGGETTI ATTUATORI DI PIANI PARTICOLAREGGIATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE VOLTA A FAVORIRE L'UTILIZZO DI LOTTI INEDIFICATI" in euro 150,00 a mq di superficie fondiaria ovvero di 375 euro a mq di superficie utile.

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile di Procedimento, sono stati espressi i pareri di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1) di confermare i criteri generali inerenti la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica sugli immobili, condivisi con atto della Conferenza dei Sindaci del Circondario n. 38/2013, approvati e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale 42/2014;

2) di approvare le valutazioni riportate nella relazione di stima inerente la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale unica sugli immobili, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale ed elaborata dal Servizio Area Territorio, dando atto che sono confermati i valori precedenti e quindi non generando variazioni di entrata;

3) di approvare i valori orientativi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2017 come da tabella allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato A);

4) di determinare per i sottoscrittori della Convenzione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 47 DEL 27/10/2016 ad oggetto APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MORDANO E I SOGGETTI ATTUATORI DI PIANI PARTICOLAREGGIATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE VOLTA A FAVORIRE L'UTILIZZO DI LOTTI INEDIFICATI, il prezzo di riferimento di euro 150,00 a mq di superficie fondiaria ovvero di 375 euro a mq di superficie utile.

5) di dare atto che i valori contenuti sono da considerarsi valori orientativi di riferimento ai fini del controllo e della verifica IMU e che pertanto saranno rapportati ai singoli casi con gli opportuni correttivi come previsto dalla relazione allegata;

6) di incaricare il Servizio Tributi di provvedere a dare pubblicità al presente atto presso gli studi e le associazioni nonché alla pubblicazione dei valori di riferimento per l'anno 2017 sul sito INTERNET del Nuovo Circondario Imolese – sezione Ufficio Tributi Associato - Comune di Mordano.

Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato, all'unanimità immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, al fine di consentire ai contribuenti di conoscere, nel più breve tempo possibile, i valori per quantificare l'imposta dovuta con la prima rata IMU.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Stefano Golini)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Virgilio Mecca)

(atto sottoscritto digitalmente)

FRAZIONE	Ambito definito dal RUE / PSC	Zonizzazione definita dal PRG	Valore mq di Su	Valore riferito alla Valore mq di Sf	Valore mq di St
MORDANO	AUC_A AUC_B	B-C	€ 500,00	€ 200,00	
BUBANO	AUC_A AUC_B	B-C	€ 500,00	€ 200,00	
CHIAVICA	AUC_A AUC_B	B-C	€ 500,00	€ 200,00	
CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA LOTTI EDIFICATI			€ 350,00	€ 175,00	
PRODUTTIVO	ASP_C	D	€ 66,00	€ 40,00	
MORDANO	ANS_C	E agricola			€ 5,25
BUBANO	ANS_C	E agricola			€ 5,25
CHIAVICA	ANS_C	E agricola			€ 5,25
PRODUTTIVO	ASP_CN	E agricola			€ 4,00
COMMERCIALE	ASP_COM	E agricola			€ 4,00



Comune di Mordano

Città Metropolitana di Bologna