

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **151**

**COPIA**

Cat. 4 Cl. 1 Fasc. 1

Prot. n. 0024046 del 18/12/2013 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE METODO DI CALCOLO E VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2013

L'anno DUEMILATREDICI il giorno 18 (DICIOOTTO) del mese di NOVEMBRE, alle ore 09,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Brunori Sara	Sindaco	Presente
2)	Garuti Giampiero	Vice Sindaco	Presente
3)	Dalfiume Sauro	Assessore	Presente
4)	Baldazzi Cristina	Assessore	Presente
5)	Bellavia Roberta	Assessore	Presente
6)	Montebugnoli Stelio	Assessore	Assente
7)	Tinti Fausto	Assessore	Assente

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

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

## **APPROVAZIONE METODO DI CALCOLO E VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2013.**

### **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;
- Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Castel San Pietro Terme 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);
- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale del Nuovo Circondario Imolese n. 63 del 28/12/2011 con la quale è stato approvato il comando del personale, l'attribuzione degli incarichi di direzione e la definizione delle posizioni organizzative che, a decorrere dal 1/1/2012, vanno a fare parte dell'organico dell'Ufficio Tributi Associato, prevedendo, per ciascuna Area territoriale l'individuazione di un Responsabile referente che, in riferimento ai tributi comunali rientranti nella gestione associata oggetto della presente convenzione, i Referenti siano nominati "Funzionari Responsabili" di imposta ai sensi della normativa vigente, in tale veste adottano tutti gli atti gestionali nelle rispettive materie;
- Preso atto del provvedimento prot. n.7152/6 del 28.12.2011 di nomina del Dirigente dell'Ufficio Tributi Associato del Nuovo Circondario Imolese nella persona del dott. Antonio Caravita, e del decreto prot.n.67/6 del 09.01.2012 di nomina della PO nella persona della D.ssa Stefania Martelli, designata Responsabile Tributi Polo Ovest – Ufficio Tributi Associato del Nuovo Circondario Imolese, nonché delle proroghe delle predette nomine;

#### 1. 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;

#### 2. 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;

#### 3. Visto il Regolamento di disciplina dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 27/9/2012;

#### 4. 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;

5. 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;
6. Vista la 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;
7. Vista la determinazione dirigenziale del Nuovo Circondario Imolese n. 20 del 15/02/2013 di affidamento del servizio di determinazione/aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU - ed anche ICI per le annualità pregresse – a studio Getec srl, che ha predisposto il metodo di calcolo del valore delle aree edificabile ai fini dell'imposta nell'anno 2012;
  - Vista altresì la necessità di individuare anche i presupposti di comparazione e trasposizione dei valori delle aree dal precedente strumento urbanistico (PRG) ai nuovi strumenti (PSC-RUE) considerando la contemporaneità degli stessi;
  - Preso atto della crisi di mercato che ha investito anche il settore immobiliare;
  - 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;
  - Vista la nota presentata da studio Getec srl ed i relativi allegati:
    - metodo di calcolo elaborato per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU;
    - valori dei nuovi ambiti territoriali di trasformazione inseriti in PSC (ambiti urbanizzabili);
8. 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, per le nuove aree inserite nel RUE nonché per gli ambiti urbanizzabili del PSC, a partire e dalla data d'adozione del PSC da parte del Consiglio Comunale.
9. 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 il metodo di calcolo delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2013 applicabile nel territorio comunale – **allegato A**) – conforme ai criteri generali condivisi in sede di Nuovo Circondario Imolese con atto della Conferenza dei Sindaci n°38 del 15 maggio 2013;



IMU - metodo di calcolo aggiornamenti

- 2) Di approvare, a far data dalla data di adozione del PSC, avvenuta in data 1/8/2013, con delibera di CC n°72, esecutiva in data 19/8/2013, le valorizzazioni dei nuovi ambiti territoriali di trasformazione inseriti in PCS (aree urbanizzabili) – **allegato B**);



IMU - METODO CI CALCOLO AREE FABE

- 3) Di confermare il disposto della 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, confermando, per tali aree edificabili, i valori 2012;
- 4) di pubblicare sul portale “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. n. 30/2013 le seguenti informazioni:

Atto <i>(compilato da Segreteria)</i>	Delibera di Giunta n. 151 del 18/11/2013
Oggetto <i>(compilato da Segreteria)</i>	<b>APPROVAZIONE METODO DI CALCOLO E VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2013</b>
Contenuto <i>(compilato da Segreteria)</i>	Si veda la delibera <b>in allegato</b>
Eventuale spesa <b>al lordo di iva</b> <i>(inserito dall'ufficio "x")</i>	
Estremi dei principali documenti del fascicolo <i>(inserito da ufficio "x")</i>	Allegato A – metodo di calcolo del valore delle aree edificabili ai fini IMU – e Allegato B – valori delle aree edificabili dei nuovi ambiti territoriali di trasformazione inseriti in PCS (aree urbanizzabili)



**CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**Servizio Tributi Associato**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE METODO DI CALCOLO E VALORI DELLE AREE EDIFICABILI  
AI FINI IMU PER L'ANNO 2013**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

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

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 14/11/2013

Il Dirigente Area Servizi al Territorio  
Arch. Ivano Serrantoni

---

Il Dirigente Servizio Tributi Associato N.C.I.  
Dott. Antonio Caravita

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 18/11/2013

Il Dirigente Area Direzione Generale  
Dott. Antonio Caravita

---

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sara Brunori

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 18/12/2013

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, 18/12/2013

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 29/12/2013\_\_\_\_\_ .

Il Funzionario

F.to Claudia Chiusoli

---