



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari
il 23/05/2016 n. 2798

APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2016

Nr. Progr. **39**

Data 04/05/2016

Seduta Nr. 15

L'anno DUEMILASEDICI questo giorno QUATTRO del mese di MAGGIO alle ore 20:40 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	
Visentin Federico	ASSESSORE	Assente	
Totale Presenti	3	Totale Assenti	1

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti NON giustificati i signori:

VISENTIN FEDERICO

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 AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2016

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;
- visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI), e della tassa sui rifiuti (TARI);
- 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 e la delibera di G.C.n° 55 del 12.05.2015 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

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

Considerato che nel 2014 con atto di Giunta Comunale si è provveduto a ridurre, rispetto al 2013, i valori delle aree edificabili da assumere come riferimento ai fini della determinazione della base imponibile IMU, e che tali valori sono stati confermati anche per il 2015;

Considerato quanto indicato dallo Studio Getec s.r.l., che, in sua relazione del 15/4/2016 ns Prot. n° 00002021 del 16.04.2016, conservata agli atti dall'Ufficio Tributi, suggerisce di mantenere i valori tabellari vigenti anche per il 2016, valutando eventualmente, caso per caso, le problematiche che si dovessero proporre in corso d'anno;

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. 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. 55 del 12.05.2015 di approvazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

Vista la deliberazione di CC. n. 20 del 30/4/2016 che approva il Bilancio di Previsione anno 2016, con cui vengono anche confermate le aliquote IMU 2016;

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;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non è richiesto il parere del responsabile del servizio finanziario ai sensi art. 49 D. leg.vo 267/2000;

Acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso del Dirigente Servizio Associato Tributi NCI sentito il Dirigente Area Gestione del Territorio, ai sensi art. 49 Decreto L.vo n. 267 del 18/08/2000 allegato al presente atto (allegato 1);

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare la conferma per l'anno 2016 dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili adottati per l'anno 2015**, applicabile nel territorio comunale, così come da valutazione proposta dallo Getec srl, con relazione del 15/4/2016 agli atti dell'ufficio tributi, 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 2016.**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 39 DEL 04/05/2016

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 23/05/2016.

Dalla Residenza Comunale, li 23/05/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Paparozzi Silvia

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 23/05/2016 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. **39** Data Delibera **04/05/2016**

OGGETTO

APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2016

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

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 04/05/2016</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE F.to MONACO ROBERTO</p>
<p>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :</p> <hr/> <p>Data</p>

IMU

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	Valore area - 2016
			S	IF	IT	D	€ mq/SU
Zona 1 - centrale							
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		3	396,88
B1a.3	completamento	mc/mq	1	0,5		3	396,88
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		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		3	396,88
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		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

IMU

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

IMU

Funzione produttiva		Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mc/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area - 2016
			S	IF	IT	D	€ mq/SU
Zona 1 - centrale							
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	mc/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
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO						137,70
D4a	espansione industriale, artigianale e 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		1	0,55		1	137,70
D2.1	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,62			137,70
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90
D2b	artigianali di completamento	mc/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
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO						137,70
D4a	espansione industriale, artigianale e 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	mc/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%



Sede Via Boccaccio 27 40026 Imola - Tel. 0542.603200 - Fax 0542.34895 C.F. 90036770379

U.T.A. - Ufficio Tecnico Associato

Settore Urbanistica, Edilizia, SUE, SUAP e Ambiente

Comuni di Borgo Tossignano Casalfiumanese Castel Guelfo di Bologna Fontanelice

COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

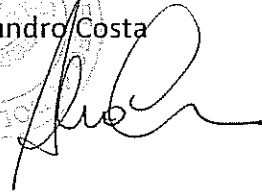
OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU – ANNO 2016.

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica per quanto attiene l'individuazione delle aree e la componente urbanistica di riferimento.

Lì, 02/05/2016

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico Associato
Settore Urbanistica, Edilizia, SUE, SUAP e

Ambiente
Arch. Alessandro Costa



Sedi distaccate:

Comune di Borgo Tossignano
Piazza Unità d'Italia 7 - 40021
Tel. 0542.91111
C.F. 82000010379

Comune di Casalfiumanese
Piazza Armando Cavalli 15 - 40020
Tel. 0542.666122
C.F. 82002150371

Comune di Castel Guelfo di Bologna
Via Gramsci 10 - 40023
Tel. 0542.639211
C.F. 01021480379

Comune di Fontanelice
Piazza del Tricolore 2 - 40025
Tel. 0542.92566
C.F. 01125200376