



# COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 139</b>	<b>seduta del 22/12/2016</b>
---------------	------------------------------

MT/sc \_\_\_\_\_

**OGGETTO ULTERIORI INDIRIZZI SULL'APPLICAZIONE DEI VALORI DI  
MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI A FINI IMU APPROVATI CON  
D.G.M. N. 161 DEL 10/10/2013**

L'anno (2016), addì **ventidue (22)** del mese di **Dicembre**, alle **ore 15:30** alla sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

**FRATTO GABRIELE ANTONIO**

Sindaco

**ALLEGNI GESSICA**

Assessore

**ARGELLI FRANCESCA**

Assessore

**CAPUANO MIRKO**

Assessore

**GHEZZI GIORGIO MARIA**

Assessore

**LEONI ELISA**

Assessore

PRESENTE	ASSENTE
<b>SI</b>	
	<b>SI</b>
<b>SI</b>	
	<b>SI</b>
<b>SI</b>	
<b>SI</b>	

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE GIANCARLO INFANTE

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la allegata proposta di delibera,

VISTI i pareri resi ex art. 49 – comma 1 – D.Lg.vo 267/2000:

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 06/12/2016 del Capo Settore Edilizia e Urbanistica;
- sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 15/12/2016 del Capo Settore Finanziario;

A VOTAZIONE unanime e palese,

**D E L I B E R A**

di approvarla a tutti gli effetti,  
altresì, per l'urgenza di procedere  
pure con voto unanime e palese

**D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

**OGGETTO: ULTERIORI INDIRIZZI SULL'APPLICAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI A FINI IMU APPROVATI CON D.G.M. N. 161 DEL 10/10/2013.**

**RICHIAMATI**

- l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 espressamente richiamato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, il quale prevede che in materia di Imposta municipale propria è confermata la potestà regolamentare di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997;
- l'art. 13 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 che disciplina l'anticipazione in via sperimentale dell'applicazione dell'IMU a decorrere dall'anno 2012;
- l'art. 4 del D.Lgs- 2 marzo 2012 n. 16, convertito con modificazioni della Legge 26 aprile 2012, n. 44 che ha apportato sostanziali modifiche della disciplina iniziale dell'IMU;

**RICHIAMATA**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26 giugno 2003 avente ad oggetto "Criteri e valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell'ICI" con cui è stato approvato lo studio predisposto dall'Agenzia del Territorio "Stima del valore di mercato unitario medio delle aree fabbricabili facenti parte del territorio di Bertinoro";

**RILEVATO**

- che nella medesima Deliberazione si stabiliva che il periodico aggiornamento dei valori di cui allo studio era di competenza della Giunta che avrebbe potuto adeguarli in funzione dell'andamento dei prezzi ISTAT;

**VISTA**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 10/10/2013 con la quale è stato approvato lo "Studio sui valori di mercato delle aree edificabili ai fini IMU ubicate nel territorio comunale di Bertinoro predisposto dall'Ufficio Tecnico con relative tabelle ed elaborati grafici;

**VISTO INOLTRE**

- la Deliberazione di Giunta comunale n. 221 del 30 dicembre 2013 avente ad oggetto "Indirizzi sull'applicazione dei valori di mercato delle aree edificabili a fini IMU approvati con DGM n. 161 del 10/10/2013", in cui, per le motivazioni riportate in premessa alla medesima deliberazione, sono stati approvati i seguenti indirizzi sulle modalità applicative delle aree edificabili a fini IMU:
  - per i Sub – ambiti A10.0 "con capacità edificatoria da trasferire" qualora sia dimostrata l'impossibilità di edificare sul posto, per motivi di conformazione, assenza dei requisiti di accessibilità, ecc., deve essere applicato un coefficiente pari a 0,6 al valore di cui alla tabella "ambiti consolidati A10" dell'allegato B allo Studio approvato con DGM n. 161/2013;
  - per i PUA a destinazione produttiva ricadenti in ambiti consolidati A13 è prevista la riduzione del valore riportato nella tabella "Ambiti A13" dell'allegato B allo Studio approvato con DGM 161/2013, applicando a tale valore un coefficiente pari a 0,6 qualora si

dimostri che l'area debba essere ancora infrastrutturata, in conseguenza del costo aggiuntivo delle opere per urbanizzare l'area;

- per le aree assoggettate a pianificazione attuativa residenziale e/o terziaria qualora non sia stato assegnato un valore specifico o nei casi non schedati da POC o RUE il valore da utilizzare è quello riportato nella tabella “ambiti A10.5” dell'allegato B allo Studio approvato con DGM 161/2013, riparametrando tale valore in base al rapporto tra l'indice reale del comparto e l'indice di edificabilità riportato in tabella;

#### PRESO ATTO CHE

- in fase di applicazione dello studio approvato con DGM n. 161/2013 sono pervenuti agli Uffici comunali diversi quesiti relativi alle modalità di applicazione dello studio;
- che in particolare non era sufficientemente chiaro se per le aree edificabili mediante PUA a destinazione terziaria o mista (terziaria/residenziale) si potesse applicare il medesimo coefficiente di abbattimento del valore applicabile alle aree produttive edificabili mediante PUA ricadenti in ambiti consolidati A13 qualora l'area dovesse essere ancora infrastrutturata;

#### VERIFICATO

- che la riduzione del valore di mercato non è attualmente operabile per aree che non ricadono in ambiti produttivi A13;
- che in ambito consolidati A10 sono previsti PUA a destinazione mista terziaria/residenziale per i quali valgono le medesime motivazioni di abbattimento del valore effettuato per i PUA a destinazione produttiva;

#### RITENUTO

- opportuno per le aree assoggettate a PUA a destinazione terziaria o mista (terziaria e residenziale) ricadenti in ambiti consolidati A10.5 prevedere il medesimo coefficiente di abbattimento del valore previsto per i PUA in ambito produttivo A13.3, pari a 0,6, qualora si dimostri che l'area debba essere ancora infrastrutturata, in conseguenza del costo aggiuntivo delle opere per urbanizzare l'area;

Visti:

- o la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- o Il Regolamento Comunale sull'IMU;
- o La Legge 26 aprile 2012, n. 44
- o Lo studio sui valori di mercato delle aree edificabili ai fini IMU ubicate nel territorio comunale di Bertinoro predisposto dall'Ufficio Tecnico;

#### DELIBERA

1. Di approvare il seguente indirizzo sulle modalità applicative dei valori di mercato delle aree edificabili a fini IMU approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 10/10/2013:
  - a) per le aree assoggettate a PUA a destinazione terziaria o mista (terziaria e residenziale) ricadenti in ambiti consolidati A10.5 prevedere il medesimo coefficiente di abbattimento del valore previsto per i PUA in ambito produttivo A13.3, pari a 0,6, qualora si dimostri che

l'area debba essere ancora infrastrutturata, in conseguenza del costo aggiuntivo delle opere per urbanizzare l'area

2. Di trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi;
3. Di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente;
4. Di trasmettere il presente atto completo alle Associazioni di Categoria;
5. Di dare atto che l'indirizzo è applicabile a partire dal 1 gennaio 2017
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CAPO DEL SETTORE URBANISTICA  
Arch. Tecla Mambelli

IL CAPO SETTORE FINANZIARIO  
Dott. Andrea Nanni

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
FRATTO GABRIELE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
GIANCARLO INFANTE

---

Visto: IL CAPO SETTORE FINANZIARIO  
Dr. Andrea Nanni

---

---

**PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00)**

Della suesesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio

il giorno ..... per giorni .....**15**..... consecutivi.

Comunicata alla Prefettura il ..... prot. n. ....  
(art. 135, comma 1, D.Lgs. n. 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE  
GIANCARLO INFANTE

---

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che della presente deliberazione è stata data pubblicazione all'Albo Pretorio per gg. 15 dal ..... al ..... (N. .... di Reg.)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

Bertinoro,

IL SEGRETARIO GENERALE  
GIANCARLO INFANTE