



# COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 221</b>	<b>seduta del 30/12/2013</b>
---------------	------------------------------

MT/ss \_\_\_\_\_

**OGGETTO: 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 (2013), addì trenta (30) del mese di Dicembre, alle ore 11:00 alla sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

**ZACCARELLI NEVIO**  
**CAPUANO MIRKO**  
**GIANGRASSO MORIS**  
**ARGELLI FRANCESCA**

Sindaco  
 Assessore  
 Assessore  
 Assessore

PRESENTE	ASSENTE
SI	
SI	
SI	
SI	

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 per quanto di competenza* in data 30/12/2013 del Capo Settore Tecnico Urbanistica;

- sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 30/12/2013 del Capo Settore Finanziario;

A VOTAZIONE unanime e palese,

**DELIBERA**

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

**DELIBERA**

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

**OGGETTO: 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 articoli 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;

**PRESO ATTO CHE**

- in fase di prima 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:
  - quale fosse il valore da utilizzare per le aree assoggettate a pianificazione attuativa residenziale e/o terziaria nei casi non schedati da POC o RUE;
  - se per le aree a destinazione produttiva ricadenti in ambiti consolidati A13 potesse essere ammissibile la riduzione del valore riportato in tabella qualora l'area dovesse essere ancora infrastrutturata;
  - se per gli ambiti A10.0 "con capacità edificatoria da trasferire" potesse essere ammissibile la riduzione del valore in funzione della inaccessibilità dell'area;
- sono pervenute inoltre richieste finalizzate a dettagliare maggiormente la cartografia allegata alla DGM 161/2013 per agevolare l'identificazione delle aree e delle relative destinazioni d'uso urbanistiche senza dover ricorrere ad una sovrapposizione della cartografia con quella del RUE o del POC;

**RITENUTO**

- opportuno procedere a definire degli indirizzi sulle modalità applicative dei valori di mercato delle aree edificabili a fini IMU;

- opportuno stabilire che 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., vada 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;

#### RITENUTO INOLTRE

- per le aree a destinazione produttiva ricadenti in ambiti consolidati A13 di considerare ammissibile 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;
- di specificare che 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;

#### RITENUTO INFINE

- di specificare meglio la cartografia implementando le informazioni relative agli ambiti, distinguendo come da RUE il verde privato e le aree a parcheggio pubblico, al fine di rendere più agevole l'applicabilità dello studio;

#### 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 i seguenti indirizzi 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 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;
  - b) 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;
  - c) 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;

2. Di sostituire gli allegati C cartografici (Tav. 1, TAV. 2, TAV. 3) allegati allo “studio sui valori di mercato delle aree edificabili ai fini IMU ubicate nel territorio comunale di Bertinoro” approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 10/10/2013 con la cartografia allegata su supporto digitale alla presente (All\_B), contenenti una maggiore specificazione, come esplicitato in premessa,
3. Di trasmettere il presente atto all’Ufficio Tributi;
4. Di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell’Ente;
5. Di trasmettere il presente atto completo alle Associazioni di Categoria;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art.134 comma 4 Dlgs 267/2000.

IL CAPO DEL SETTORE URBANISTICA  
Arch. Tecla Mambelli

IL CAPO SETTORE FINANZIARIO  
Dott. Andrea Nanni

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
ZACCARELLI NEVIO

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.

ρ 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