



Città di Medicina

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 87 DEL 08/06/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI E VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **otto** del mese di **Giugno** alle ore **15:30** presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, in data 07/06/2021 prot. n. 0010067, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
MONTANARI MATTEO	Sindaco	Presente
FAVA DILVA	Vice Sindaco	Presente
BONETTI MASSIMO	Assessore	Presente
GHERARDI DONATELLA	Assessore	Presente
BRINI MARCO	Assessore	Presente
MONTI LORENZO	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Matteo Montanari .

Assiste alla seduta il Segretario Generale Valeria Villa .

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

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 Medicina n. 155 del 28/11/2011 è stato stabilito di conferire al Nuovo Circondario Imolese con decorrenza 01.01.2013 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 previste 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);

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);

Visto l’art. 1 comma 738 legge 27.12.2019, n. 160 (legge Stabilità 2020) con il quale viene abolita l’imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;

Richiamati in particolare:

- il comma 741 lettera d) che recita: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità'....

- il comma 746 che prevede tra l’altro che: “Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità', alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

- il comma 777 il quale dispone che: ferme restando le facoltà' di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i Comuni possono con proprio regolamento determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Visto il Regolamento per l'applicazione della Nuova IMU, approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 28/05/2020, ed in particolare l'art. 13 il quale prevede che la Giunta Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, approva per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili, allo scopo 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;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 26 del 17/04/2013, esecutiva dal 11/05/2013, 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. n. 20/2000 e succ. mod.);

Richiamata la deliberazione C.C. n. 11 del 11/03/2016, esecutiva dal 06/04/2013, relativa all'approvazione 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 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 delibera G.C. n. 68 del 03/06/2020 di approvazione dei criteri e dei valori ai fini IMU per l'anno 2020;

Richiamata la determinazione n. 96 del 6/05/2021 con la quale il Nuovo Circondario Imolese ha conferito incarico allo Studio GETEC srl per la valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2021;

Vista la relazione presentata dallo Studio Getec s.r.l. prot. n. 10313/2021, conservata all'Ufficio Tributi, afferente al metodo di calcolo del valore delle aree ai fini IMU, in relazione agli strumenti urbanistici approvati e l'allegato contenente gli stessi valori tabellari;

Considerato che viene proposta la conferma dei valori tabellari vigenti nell'anno 2020 sia per quanto riguarda il comparto residenziale che per il comparto produttivo;

Ritenuto pertanto di condividere il contenuto della suddetta relazione e che l'approvazione di tali valori non costituisce limitazione al potere di accertamento del Comune;

Vista la deliberazione CC n. 6 del 03/02/2021 con cui sono state confermate per il 2021 le stesse aliquote IMU approvate nell'anno 2020;

Visto che il primo gennaio 2018 è entrata in vigore la LR 24/2017 che disponeva, da parte dei Comuni, la revisione degli strumenti urbanistici generali ispirandoli al ridotto consumo di suolo;

Visto che la LR 24/2017 dava la possibilità ai Comuni, come da art. 4 della stessa legge, di bandire una manifestazione di interesse volta ai possessori di aree definite come di espansione (ANS – ASP – DEA – D_N) nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti affinché realizzassero insediamenti urbanistici nelle more della redazione dei nuovi strumenti urbanistici senza che questi venissero compresi nelle ridotte quote di consumo di suolo consentito in futuro;

Visto che il Comune ha aperto alla manifestazione di interesse di cui sopra con i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 02/05/2018
- Delibera della Giunta Comunale n° 72 del 19/05/2018

Visto che con Delibera n° 41 del 25/03/2019 ha individuato gli interventi ammissibili e che parte di questi hanno proseguito l'iter di approvazione di un Accordo Operativo, anche in quanto strumento sostitutivo dei Piani Particolareggiati di Attuazione dei Piani Regolatori;

Visto che con il vigore della LR 24/17 nelle zone di espansione previste nei PSC vigenti non è più possibile procedere a Piani Operativi Comunali e a Piani Urbanistici Attuativi mentre era possibile stipulare Accordi Operativi ex articolo 4 della medesima legge solo nel periodo transitorio previsto all'articolo 4;

Preso atto che la fase per l'avvio di procedimento di Accordo Operativo per le aree di espansione edilizia nelle more della redazione del Piano Urbanistico Generale è da considerarsi conclusa con gli esiti della manifestazione di interesse di cui alla Delibera G.M. n. 41 del 2019 e che pertanto in questa fase perdono possibilità di sviluppo urbanistico le aree di espansione esterne alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato e non oggetto di A.O. ex art. 4 LR 24/17 pur se individuate dal PSC vigente quali ANS – ASP – DEA – D_N (Aree Urbanizzabile);

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Servizio Associato Tributi NCI e dal Responsabile Edilizia Privata e Urbanistica, ed in merito alla regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D. Lgs. n.267/2000;

Con voti palesi favorevoli unanimi;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa

1.di approvare, a far data dal 1 gennaio 2021, il metodo di determinazione dei valori delle aree edificabili esistenti nel territorio comunale e dei relativi valori ai fini dell'applicazione della nuova IMU, che si confermano uguali quelli dell'anno 2020, come da allegato A), parte integrante della presente deliberazione;

2.di dare atto che il gettito IMU di competenza rimane coerente a quanto stanziato nel Bilancio di Previsione anno 2021;

3.di incaricare l'Ufficio Tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2021 nella sezione Tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese;

4.di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/00, in vista dell'imminente scadenza dell'IMU.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Matteo Montanari)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Valeria Villa)

(atto sottoscritto digitalmente)