



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 48

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: CRITERI DI VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI, INTEGRAZIONE ALLE DELIBERAZIONI N. 13/2008 E N. 66/2014 - PERIMETRAZIONE LOCALITÀ.

Addì **OTTO MAGGIO DUEMILADICIOTTO**, alle ore **14:50**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) Fabbri Maurizio	- SINDACO	Presente
2) Aureli Daniela Enrica	- VICE-SINDACO	Presente
3) Mazzoni Davide	- ASSESSORE	Presente
4) Roccheforti Elena	- ASSESSORE	Assente
5) Tarabusi Tommaso	- ASSESSORE	Presente

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Calignano Rosa Laura**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

CRITERI DI VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI, INTEGRAZIONE ALLE DELIBERAZIONI N. 13/2008 E N. 66/2014 - PERIMETRAZIONE LOCALITÀ.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso Che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante “Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale”, disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014; - l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il decreto legge n. 201/2011 a cui si fa rinvio;
- l'art 5, comma 5 del D.Lgs 504/92 dispone che “ per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, 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;
- l'art 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che “ un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Visto che:

- si è proceduto alla individuazione di valori di riferimento da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio come previsto nell' art. 13 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 29/4/2014 e, precisato che ai sensi del medesimo art. 13 comma 2) in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
- per il periodo 2008-2013 i valori di riferimento sono stati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 13 del 18/02/2008;
- per il periodo 2014-2018 i valori di riferimento sono stati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 66 del 20/05/2014;

Richiamata la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la Iuc – Imposta unica comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, are scoperte aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art 13 del D.l. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art 5 D.Lgs n. 504/92;

Considerato:

- che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, approvati con le suddette proprie deliberazioni n. 13/2008 e 66/2014 ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso;

- tali valori sono riportati in tabelle con riferimento a località e centri abitati senza alcuna perimetrazione cartografica che ne individui i limiti entro i quali applicare in modo omogeneo i valori stessi;

Ritenuto pertanto, di dover adottare la cartografia proposta dall'ufficio tecnico comunale, costituita da due tavole allegate alla presente deliberazione come parte integrante, con riportate le perimetrazioni che individuano le località, di cui alle tabelle approvate con le deliberazioni n. 13/2008 e 66/2014, all'interno delle quali applicare il relativo valore, al fine costituire supporto tecnico e ausilio utile al cittadino e all'ufficio tributi ai fini della corretta applicazione della norma e alla riduzione del contenzioso,

Visti:

- l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in legge n. 214/2011);
- il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- gli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;
- lo Statuto comunale

Acquisiti il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni;

Con Voti Unanimi resi nei modi di legge;

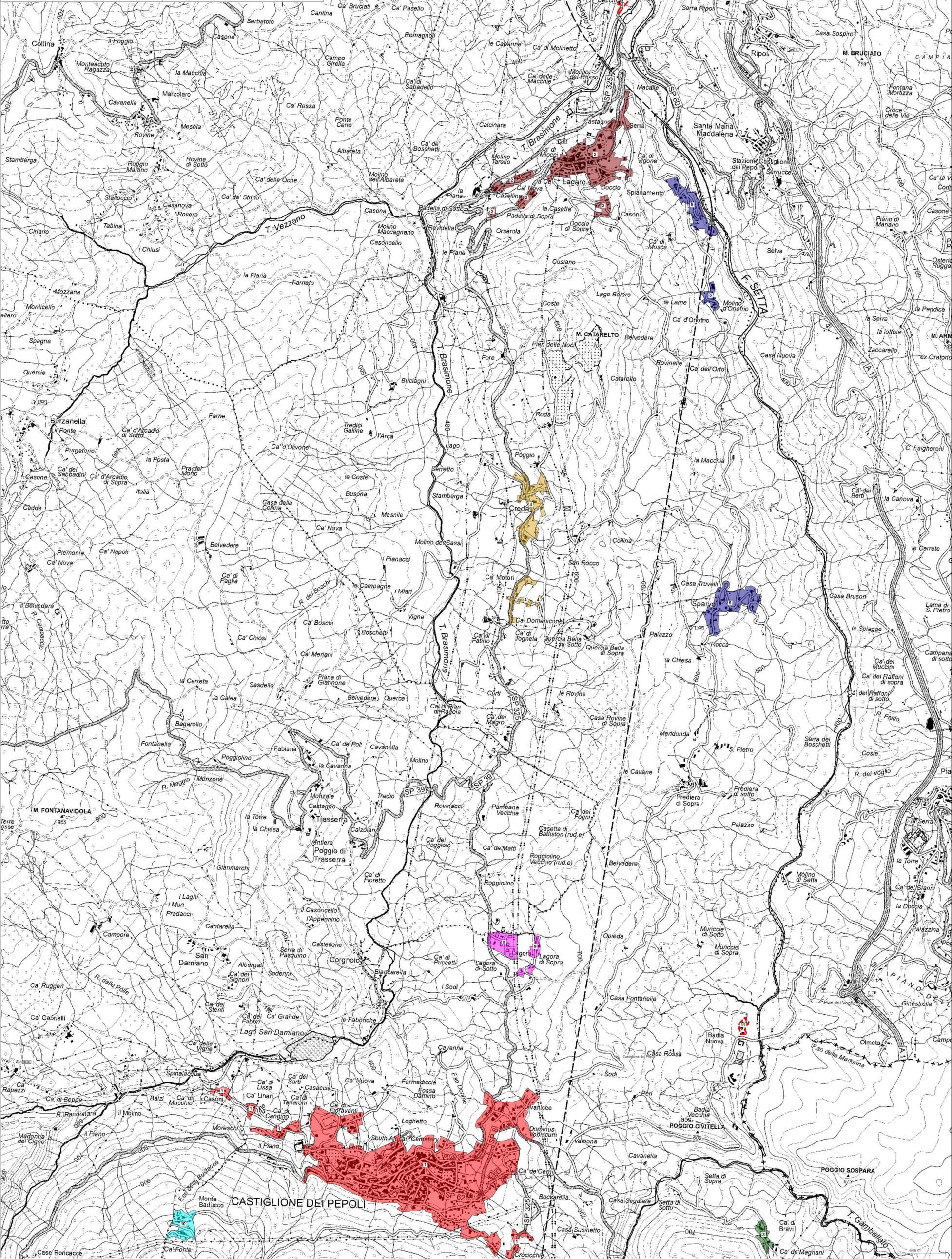
DELIBERA

1. **Di Approvare**, a integrazione delle proprie deliberazioni n. 13/2008 e 66/2014, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (conv. in Legge n. 214/2011), la cartografia proposta dall'ufficio tecnico comunale costituita da due tavole, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, con riportate le perimetrazioni che individuano le località, di cui alle tabelle approvate con le deliberazioni n. 13/2008 e 66/2014, all'interno delle quali applicare il relativo valore, al fine costituire supporto tecnico e ausilio utile al cittadino e all'ufficio tributi ai fini della corretta applicazione della norma e alla riduzione del contenzioso;
2. **Di Dare Atto Che** la cartografia in oggetto e i valori di cui alle proprie deliberazioni n. 13/2008 e 66/2014, sono da ritenersi supporto tecnico e ausilio utile al cittadino e all'ufficio tributi ai fini della corretta applicazione della norma e alla riduzione del contenzioso, come previsto nell'art. 13 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 29/4/2014;
3. **Di Pubblicare** il presente atto all'albo pretorio on line del Comune di Castiglione dei Pepoli per n. 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta unica comunale (I.U.C.), componente IMU;
4. **Di Dichiarare** la presente deliberazione *immediatamente eseguibile*, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/00, n. 267.

COMUNE DI CASTIGLIONE PEPOLI
 PROVINCIA DI BOLOGNA
 ALLEGATO ALLA TABELLA
 «CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI»
 Approvata con la seguente deliberazione:
 Giunta Comunale n. 13 del 19/02/2009 valida per il periodo dal 2008 al 2013
 Giunta Comunale n. 66 del 20/02/2014 valida per il periodo dal 2014 in poi
**CARTOGRAFIA DI INDIVIDUAZIONE
 DELLE LOCALITÀ**
 con riferimento alle zone B1, B2, B3, D1, D3, D4
 finalizzata alla corretta individuazione dei valori
 riportati nella tabella suddetta e per consentire al cittadino
 e all'ufficio tributi il calcolo del valore immobiliare
TAVOLA 1 NORD
 SCALA 1:10.000 Aprile 2018
 Il Tecnico Comunale
 Geom. Alessandro Aldrovandi

LEGENDA:

- Perimetro località
- 1- Capoluogo
- 2- Lagoro comprese Loc. le Doccie di Sopra e Casalina
- 3- Baragazza comprese Loc. Brona e Serraglio
- 4- Creda comprese Loc. Ca' Motori
- 5- Sparno, Spianamento, Ca' d'Onofrio
- 6- Rasora comprese Loc. Le Rose
- 7- Roncobaccio comprese Via del Castello
- 8- San Giacomo
- 9- Lagoro
- 10- Monte Baducco
- 11- Altre località minori



COMUNE DI CASTIGLIONE PEPOLI
 PROVINCIA DI BOLOGNA

ALLEGATO ALLA TABELLA
 «CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI»
 approvata con la seguente deliberazione:
 Giunta Comunale n. 13 del 18/02/2008 valida per il periodo dal 2008 al 2013
 Giunta Comunale n. 65 del 23/02/14 valida per il periodo dal 2014 in poi

**CARTOGRAFIA DI INDIVIDUAZIONE
 DELLE LOCALITÀ**
 con riferimento alle zone B1, B2, B3, D1, D3, D4

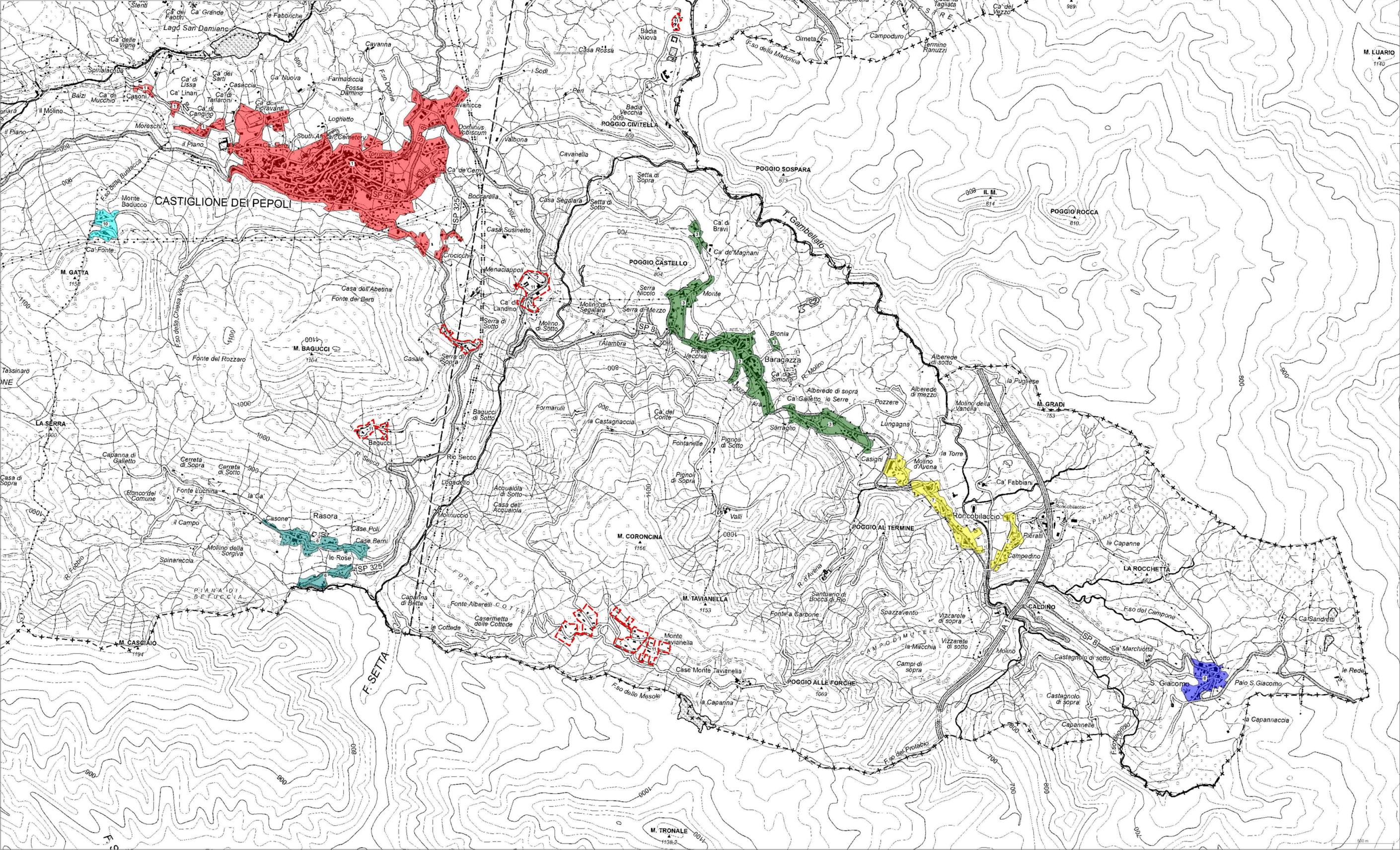
finalizzata alla corretta individuazione dei valori
 riportati nella tabella suddetta e per consentire al cittadino
 e all'ufficio tributi il calcolo del valore imponibile

TAVOLA 1 SUD
 SCALA 1:10.000 Aprile 2018

Il Tecnico Comunale
 Geom. Alessandro Aldrovandi

Approvata con delibera Giunta Comunale n. del

- LEGENDA:**
- Perimetro località
 - 1- Capoluogo
 - 2- Lagoria comprese Loc. le Doccie di Sopra e Castellina
 - 3- Baragazza comprese Loc. Bronia e Serraglio
 - 4- Crede comprese Loc. Ca' Motori
 - 5- Sparvo, Spianamento, Ca' d'Oroto
 - 6- Rasora comprese Loc. Le Rose
 - 7- Roncobalocco comprese Via del Casello
 - 8- San Giacomo
 - 9- Lagora
 - 10- Monte Baducco
 - 11- Aree località minori





COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
(Città Metropolitana di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 48 /GC del 08/05/2018

avente ad oggetto: **CRITERI DI VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI, INTEGRAZIONE ALLE DELIBERAZIONI N. 13/2008 E N. 66/2014 - PERIMETRAZIONE LOCALITÀ.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA
(Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Antonelli Denise)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 48 del 08/05/2018

OGGETTO:

CRITERI DI VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI, INTEGRAZIONE ALLE DELIBERAZIONI N. 13/2008 E N. 66/2014 - PERIMETRAZIONE LOCALITÀ.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
Dott. FABBRI MAURIZIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CALIGNANO ROSA LAURA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).