



COMUNE DI BUDRIO

Provincia di Bologna

inviata ai Capigruppo Consiliari

trasmessa al Co.Re.Co.

pubblicata all'Albo Pretorio in
data 14/12/2012

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 106 DEL 12/12/2012

C O P I A

Oggetto: **VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012.**

L'anno **duemiladodici** addì **dodici** del mese di **Dicembre** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta.

All'appello risultano :

PIERINI GIULIO	SINDACO	Presente
CIGOGNETTI LUISA	VICE SINDACO	Presente
PEZZI STEFANO	ASSESSORE	Presente
DI RAIMO SANTE	ASSESSORE	Presente
MONTANARI GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Presenti N. **5**

Assenti N. **0**

Assiste alla seduta il Segretario Generale D.SSA RITA PETRUCCI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GIULIO PIERINI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con legge 22/12/2011 n. 214 che disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) a partire dal 2012;

PREMESSO che l'art. 4 del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria" prevede che, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, siano determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Budrio;

VISTA la propria deliberazione n. 15 del 18/2/2011 che stabiliva i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2011;

DATO ATTO che con delibera n. 24 del 2010 l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha approvato gli indirizzi in materia di stima del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, individuati dai piani strutturali comunali e che tali indirizzi si riferiscono a parametri comuni per la valutazione delle aree, tra cui, in sintesi, il principale è definito dalla possibilità di accesso a POC delle singole aree;

VISTO che nell'ambito della Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 18.02.2011, è stata definita la seguente stima del valore di mercato delle aree "ANS. C" Ambiti di nuova urbanizzazione dal PSC:

- 12,00 € per mq di St per le aree del capoluogo,
- 10,00 € per mq di St in località Mezzolara,
- 7,00 € per mq di St in località Bugliolo;

CHE per determinare il valore venale in comune commercio, si è tenuto conto dei molteplici elementi che possono incidere sulla valutazione delle aree edificabili, quindi partendo dai valori di mercato si sono applicate delle riduzioni, in particolare si sono valutati i seguenti aspetti:

- la possibilità di accesso al POC delle aree e pertanto la reale acquisizione di diritti edificatori che non potrà interessare tutti gli ambiti;
- scarsa applicazione dei "nuovi" strumenti urbanistici e incertezza dei tempi;
- tecniche perequative e oneri compensativi richiesti ai fini dell'attuazione degli ambiti;

DATO ATTO che con delibera di consiglio comunale n. 57 del 20.12.2011 è stato adottato il primo Piano Operativo Comunale, che completa il rinnovo della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 20/2000, avente un carattere sostanzialmente ricognitivo e, dal raffronto dell'offerta insediativa residenziale nei piani particolareggiati già convenzionati e delle dinamiche della popolazione, si evince la mancata necessità di dare avvio a nuovi ambiti ANS.C nel prossimo quinquennio e pertanto la possibilità di accesso

al POC, e quindi la reale acquisizione di diritti edificatori, pur rimanendo sostanzialmente invariata (da 43% a 41%) viene rimandata al prossimo POC, cioè fra 5 anni;

CHE occorre inoltre tenere conto che negli ultimi dodici mesi il mercato immobiliare ha subito un rallentamento sia nel volume delle compravendite che nei valori di scambio e a questo si aggiunga che con stipule di alcune convenzioni già previste dal PRG, nei prossimi anni verranno costruite numerose unità immobiliari ad uso abitativo con conseguente possibile saturazione del mercato;

CONSIDERATO che di conseguenza si ritiene sostenibile una riduzione del valore di mercato delle aree individuate "ANS. C" Ambiti di nuova urbanizzazione del PSC del 25% derivante dalle considerazioni sopra esposte e dall'allungamento dei tempi di attesa del diritto edificatorio e quindi di esposizione finanziaria correlata;

CHE, inoltre, pur mantenendo invariati i valori di riferimento e le percentuali di incidenza delle aree fabbricabili, che sono riferiti a condizioni normali di mercato, vista l'eccezionalità dell'attuale comparto immobiliare è condivisibile una riduzione di valore pari al 20% sia per le aree in corso di attuazione, che per le aree a intervento diretto o con POC, come meglio evidenziato nella relazione di stima redatta dal professionista incaricato dott. Alessandro Cavazza, allegata alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il Responsabile del Settore Servizi Economico Finanziari ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

A voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2012, così come indicati nella relazione di stima predisposta dal professionista incaricato, allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di ribadire che l'adeguamento da parte dei contribuenti a tali valori non limita il potere accertativo del Comune;
3. di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to GIULIO PIERINI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.SSA RITA PETRUCCI

Si certifica che la presente deliberazione :

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Dec. Leg.vo 267/2000;

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'articolo 134 - comma 3 - del Dec. Leg.vo 267/2000.

Budrio, lì 14/12/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.SSA RITA PETRUCCI
