



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 74 del 14/06/2019**

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2019.**

L'anno duemiladiciannove addì quattordici del mese di giugno alle ore 13:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento dei signori:

MAZZANTI MAURIZIO	SINDACO	Presente
CAPITANI LUCA	VICE SINDACO	Presente
VIA GUALTIERO	ASSESSORE	Presente
ROVERI ELENA	ASSESSORE	Assente
ROMAGNOLI FABIO	ASSESSORE	Presente
TAGLIANI ELENA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE PETRUCCI RITA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MAZZANTI MAURIZIO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 74 del 14/06/2019**

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2019.**

### **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;

VISTO l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) come modificato dall'art. 1, comma 14, lett. a) della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), istitutiva dell'imposta unica comunale (IUC);

RICHIAMATE in particolare le norme relative all'IMU ed alla TASI contenute nella citata legge di stabilità 2014 e nelle altre norme ivi richiamate e le successive modificazioni di legge relativamente all'imponibilità delle aree edificabili nell'ambito dei tributi comunali;

VISTO l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs 504/92 che definisce area fabbricabile "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 per pubblica utilità";

VISTO inoltre quanto disposto dall'art. 5, comma 5 del succitato D.Lgs. 505/92, che stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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" e in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge n. 457 del 05/08/1978, la base imponibile è sempre costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

PREMESSO che l'art. 3 del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC) - Parte I Imposta municipale propria (IMU)" recante la determinazione dei valori venali per le aree edificabili recita testualmente:

"1. La base imponibile delle aree edificabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504;

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;



# Comune di Budrio

## Bologna

3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune";

VISTA la propria deliberazione n.106 del 12/12/2012 che stabiliva i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2012, confermati tacitamente anche per gli anni successivi;

VISTA la propria successiva deliberazione n. 66 del 30/5/2016 che aggiornava i valori di riferimento delle aree fabbricabili a partire dall'anno 2016;

RITENUTO opportuno procedere ad un aggiornamento dei valori venali medi delle aree fabbricabili in considerazione del rallentamento del mercato immobiliare sia nel volume delle compravendite sia nei valori di scambio;

VISTA la relazione di stima in merito all'oggetto predisposta dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Budrio, che si allega alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale, ritenendo di farla propria;

DATO ATTO che il responsabile del Settore Tributi ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

RILEVATO che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo per il Settore Tributi in merito ai valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e non limita il potere di accertativo del Comune, per cui non richiede il parere contabile;

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 2019, così come indicati nella relazione di stima predisposta dal Responsabile comunale del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1);

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.



**Comune di Budrio**  
Bologna

**Deliberazione n. 74 del 14/06/2019**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

**IL SINDACO**  
**MAZZANTI MAURIZIO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**PETRUCCI RITA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 1081 / 2019  
RESPONSABILE - SETTORE TRIBUTI

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2019**

**PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 13/06/2019

IL RESPONSABILE  
RAGAZZINI PATRIZIA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 1081 / 2019  
RESPONSABILE - SETTORE TRIBUTI

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2019**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **CONTRARIO** in merito alla regolarità contabile.
- Motivazioni: ....
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, **NON SI APPONE** parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 13/06/2019

PER IL RESPONSABILE  
PETRUCCI RITA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**Comune di Budrio**  
Bologna

**Attestazione di Esecutività**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 74 del 14/06/2019**

RESPONSABILE - SETTORE TRIBUTI

**Oggetto: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2019**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Ente.

Li, 01/07/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BACCILIERI DIEGO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)