



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 15 del 26/04/2013

OGGETTO:

MODIFICA AI CRITERI DI ABBATTIMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI TRIBUTARI.

Nella Sede del Comune di Argelato alle ore 20:30 del seguente giorno mese ed anno:

26 aprile 2013

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

TOLOMELLI ANDREA	P	D'ARPA LORENZO	P
MUZIC CLAUDIA	P	CASALINI DARIO	P
LELLI MARCO	A	COMASTRI ANDREA	A
MARANI DAVIDE	P	CITRINITI MICHELE	P
BINI BARBARA	P	SEIDENARI BRUNO	P
FRATTI DANIELA	A	TOLOMELLI ONORIO	P
D'AVINO MADDALENA	P	CHIARI GIOELE	A
CAVAZZA GABRIELE	A		
MEOGROSSI MATTEO	P		
BENFENATI ELISABETTA	P		

Assume la presidenza il Sig. TOLOMELLI ANDREA Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. BINI BARBARA
2. D'ARPA LORENZO
3. TOLOMELLI ONORIO

OGGETTO:

MODIFICA AI CRITERI DI ABBATTIMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI TRIBUTARI.

Richiamati:

- il vigente Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con propria deliberazione n. 26 del 30.5.2012, che all'art. 4 recita:
 1. *La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.*
 2. *Ai soli fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, l'Ente con proprio atto determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.*
 3. *Le deliberazioni di cui al precedente comma, già adottate dall'Ente e riferite all'imposta comunale sugli immobili si ritengono applicabili anche ai fini dell'Imposta municipale propria.*
- la propria deliberazione n. 16 del 27.3.2009, recante *"Definizione criteri di stima delle aree fabbricabili nel comune di Argelato e determinazione dei valori di riferimento ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) a seguito della intervenuta adozione del P.S.C. - integrazione dello strumento valutativo delle aree approvato con deliberazione C.C. n. 35/2004 con i nuovi ambiti"*, con cui si determinavano i coefficienti di abbattimento del valore venale delle aree inserite in ambiti edificabili del Piano Strutturale Comunale, in relazione alle fasi di perfezionamento del diritto edificatorio, da considerarsi nella redazione degli strumenti comunali di valorizzazione a fini tributari, con la seguente scansione:
 - Valore area alla adozione del PSC – Data 30/05/2008: valore venale come da strumento di valutazione comunale, abbattuto dell'80%
 - Valore area alla data di approvazione del PSC – data 27.3.2009: valore venale come da strumento di valutazione comunale abbattuto del 50%
 - Valore area dall'adozione del POC: valore in comune commercio come da strumento di valutazione comunale.
- la propria deliberazione n. 31 del 21.4.2009, modificata con propria deliberazione n. 75 del 25.11.2009, con cui si approvava la cartografia di classificazione delle aree edificabili secondo PSC a fini tributari, e si determinavano i relativi parametri tecnico-urbanistici di riferimento per le stime;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 111 del 26.11.2009, con cui si approvava il nuovo strumento tecnico di valorizzazione delle aree edificabili da utilizzare quale riferimento a fini tributari.

Considerato che il mutato scenario economico, a livello locale, nazionale e sovranazionale, ha determinato un allungamento dei tempi di attuazione delle previsioni del piano strutturale comunale approvato, e che ciò incide negativamente sulla valorizzazione dei beni;

Ritenuto opportuno:

- modificare i criteri di valutazione a fini tributari delle aree edificabili, tenendo conto della nuova prospettiva temporale sopra richiamata;
- individuare, quale unico criterio da modificare, la percentuale di abbattimento del valore venale in relazione alla fase di approvazione dello PSC a decorrere dall'anno 2013;
- di incrementare l'abbattimento del valore venale delle aree edificabili di un ulteriore 25% sul valore venale, portando ad un abbattimento complessivo del 75%, ritenuto congruo a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- confermare invece gli elaborati tecnici di stima del valore venale delle aree edificabili approvati con la richiamata deliberazione di Giunta 111/2009, che deve essere pertanto aggiornata solo in relazione ai parametri di abbattimento;

Ritenuto pertanto di rideterminare i coefficienti di abbattimento del valore venale delle aree inserite in ambiti edificabili del Piano Strutturale Comunale, in relazione alle fasi di perfezionamento del diritto edificatorio, da considerarsi nella redazione degli strumenti comunali di valorizzazione a fini tributari, con la seguente nuova scansione:

- Valore area dalla adozione del PSC (data 30/05/2008): valore venale come da strumento di valutazione comunale, abbattuto dell'80%
- Valore area dall'approvazione del PSC (data 27.3.2009) al 31.12.2012: valore venale come da strumento di valutazione comunale abbattuto del 50%;
- Valore area dal 1° gennaio 2013 alla data di approvazione del POC: valore venale come da strumento di valutazione comunale abbattuto del 75%;
- Valore area dall'adozione del POC: valore in comune commercio come da strumento di valutazione comunale.

Dato atto che tale modificazione comporta una potenziale diminuzione delle previsioni di entrata, e che, pertanto, si renderà necessario, in sede di redazione del bilancio di previsione 2013 e del bilancio triennale 2013 – 2014 – 2015, reperire le adeguate risorse per compensare la minore entrata e finanziare integralmente spesa prevista;

Dato conto del dibattito, riportato in allegato al presente verbale;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 30.12.1992, n. 504;
- il D.Lgs. 15.12.1997, n. 446;
- il D.Lgs 18.08.2000, n. 267;
- gli allegati pareri resi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con n. nove voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari Bruno e Tolomelli Onorio; Gruppo Insieme per Argelato: Consigliere Citriniti Michele), espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di rideterminare i coefficienti di abbattimento del valore venale delle aree inserite in ambiti edificabili del Piano Strutturale Comunale, in relazione alle fasi di perfezionamento del diritto edificatorio, da considerarsi nella redazione degli strumenti comunali di valorizzazione a fini tributari, quale orientamento per il contribuente e per gli uffici preposti all'accertamento tributario, con la seguente nuova scansione:
 - Valore area dalla adozione del PSC (data 30/05/2008): valore venale come da strumento di valutazione comunale, abbattuto dell'80%
 - Valore area dall'approvazione del PSC (data 27.3.2009) al 31.12.2012: valore venale come da strumento di valutazione comunale abbattuto del 50%;
 - Valore area dal 1° gennaio 2013 alla data di adozione del POC: valore venale come da strumento di valutazione comunale abbattuto del 75%;
 - Valore area dall'adozione del POC: valore in comune commercio come da apposito strumento di valutazione comunale.

2. di dare mandato al responsabile del Settore programmazione e gestione del territorio di procedere alla redazione e all'espletamento delle procedure necessarie per l'aggiornamento degli strumenti tecnici di valorizzazione delle aree di riferimento a fini tributari;

3. Di dare atto che tale modificazione comporta una potenziale diminuzione delle previsioni di entrata, e che pertanto il Consiglio si impegna, in sede di redazione del bilancio di previsione 2013 e del bilancio triennale 2013 – 2014 – 2015, a reperire le adeguate risorse per compensare la minore entrata e finanziare integralmente la spesa prevista.



COMUNE DI ARGELATO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 15 del 26/04/2013

OGGETTO:

MODIFICA AI CRITERI DI ABBATTIMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI TRIBUTARI.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
TOLOMELLI ANDREA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MAZZA FAUSTO

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