



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **30/10/2012** - delibera n. **343**

L'anno **DUEMILADODICI (2012)**, il mese di **OTTOBRE**, il giorno **TRENTA**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco	X	
BAREDI MARIA	Assessore	X	
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
MARCHI MATTEO	Assessore	X	
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MONTALTI LIA	Assessore	X	
MORETTI ORAZIO	Assessore	X	
PIRACCINI IVAN	Assessore	X	

Presiede il SINDACO PAOLO LUCCHI

Assiste il Segretario Generale MANUELA LUCIA MEI

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

### LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ADEGUAMENTO MISURE PER L'ANNO 2012.

**RICHIAMATI:**

- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 recante “Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale” che disciplinano l’introduzione dell’Imposta municipale propria (denominata anche IMU);
- l’art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214, recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici” che disciplina l’anticipazione in via sperimentale dell’applicazione dell’IMU a decorrere dall’anno 2012;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (Norma istitutiva e disciplinante l’ICI), per le parti espressamente richiamate dalle disposizioni sopra citate;
- l’articolo 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 che ha apportato sostanziali modifiche alla disciplina iniziale dell’IMU;
- l’art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 espressamente richiamato dall’art. 13 del D.L. n. 201/2011, il quale prevede che in materia di Imposta municipale propria è confermata la potestà regolamentare di cui all’articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997;
- l’art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che reca disposizioni in materia di potestà regolamentare dei comuni per la disciplina delle proprie entrate anche tributarie;
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) che all’art.1 detta disposizioni in materia di tributi locali e potestà regolamentare;
- l’art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 in base al quale il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l’art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) che stabilisce che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell’anno di riferimento, e che in mancanza di deliberazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;
- l’art. 151, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che fissa il 31 dicembre quale termine per deliberare il bilancio di previsione per l’anno successivo;
- il Decreto 2 agosto 2012 del Ministero dell’Interno che differisce al 31 ottobre 2012 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l’anno 2012 da parte degli enti locali;

**RICHIAMATI altresì:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 27 settembre 2012, n. 92 avente ad oggetto: “Regolamento per la disciplina dell’Imposta municipale propria (IMU) – Approvazione nuovo Regolamento”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 12 aprile 2012, n. 26 avente ad oggetto: “Imposta municipale propria (IMU) – Determinazione delle aliquote e misure applicative per l’anno d’imposta 2012”, a cui è seguita la deliberazione del Consiglio Comunale 27 settembre 2012, n. 91 avente ad oggetto: “Imposta municipale propria (IMU) – Determinazione delle aliquote e misure applicative per l’anno d’imposta 2012 – Integrazione delibera del Consiglio Comunale 12 aprile 2012, n. 26”;

- la deliberazione del Consiglio Comunale 18 dicembre 2008, n. 221 avente ad oggetto: “Determinazione dei valori delle aree edificabili ai sensi dell’art. 3 del Regolamento comunale per l’applicazione dell’Imposta comunale sugli immobili”;
- la deliberazione della Giunta Comunale 4 giugno 2009, n. 164 avente ad oggetto: “Imposta comunale sugli immobili – Istituzione Conferenza dei Servizi per valori aree edificabili”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 11 ottobre 2012, n. 99 avente ad oggetto: “Regolamento edilizio comunale. Approvazione modifiche ed integrazioni”;

**PRESO ATTO** che:

- con la deliberazione consiliare n. 26/2012 sopra richiamata è stata confermata anche in vigore di IMU l’applicazione di quanto già deliberato per l’ICI con atto del Consiglio Comunale n. 221/2008 e con atto della Giunta Comunale n. 164/2009, in materia di valori delle aree edificabili;
- che l’art. 7 del vigente Regolamento IMU reca disposizioni in merito alla “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” delegando alla Giunta Comunale la determinazione periodica per zone omogenee dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, e stabilendo che nel caso in cui l’imposta per le predette aree venga tempestivamente versata e dichiarata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta non si fa luogo ad accertamento dell’eventuale loro maggior valore;

**CONSIDERATO** che nel determinare i valori venali delle aree edificabili approvati con la deliberazione consiliare n. 221/2008, come risultanti dallo “Studio sui valori medi unitari di mercato delle aree edificabili ai fini ICI ubicate nel territorio del Comune di Cesena” fatto dall’Agenzia del Territorio di Forlì-Cesena, era stato stimato un tempo medio necessario all’edificazione di 3 anni, mentre oggi si è potuto appurare che i tempi di realizzazione dei fabbricati si sono allungati a seguito della crisi economica in atto che ha colpito fortemente anche il comparto immobiliare;

**CONSIDERATO** inoltre che con la deliberazione consiliare n. 99/2012 sopra richiamata sono state apportate modifiche al Regolamento edilizio fra le quali si evidenzia l’introduzione, all’articolo 42, della possibilità su richiesta motivata, di prorogare di ulteriori due anni l’attuale termine, anch’esso di due anni, per la sottoscrizione della convenzione urbanistica dopo l’approvazione dei PUA. Tale modifica è stata disposta proprio in considerazione del momento di difficoltà dell’imprenditoria edilizia ed è finalizzata a non penalizzarne la ripresa;

**PRESO ATTO** che con la deliberazione consiliare n. 221/2008 si demanda alla Giunta Comunale l’aggiornamento periodico dei valori venali delle aree edificabili, sulla base degli elementi riferiti al mercato immobiliare, avvalendosi del contributo dell’apposita Conferenza dei Servizi;

**RICHIAMATO** l’ordine del giorno approvato in data 11.10.2012 dal Consiglio Comunale con il quale è stata impegnata la Giunta Comunale a dare corso ad una riduzione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.;

**ATTESO** che la Conferenza dei Servizi sui valori delle aree edificabili, conformemente a quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 221/2008 ha ritenuto equa una riduzione generalizzata dei valori a suo tempo deliberati pari al 20%, che tiene conto sia dell’allungamento dei tempi medi di realizzazione dei fabbricati, rispetto a quanto inizialmente stimato nello Studio dei valori di mercato fatto dall’Agenzia del Territorio di Forlì-Cesena, che degli effetti della crisi economica in atto con particolare riguardo all’imprenditoria edilizia;

**RITENUTO** pertanto opportuno, avvalendosi del contributo della Conferenza dei Servizi, adeguare i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini IMU, a decorrere

dall'anno 2012, apportando ai valori deliberati con atto consiliare n. 221/2008 una riduzione generalizzata del 20% (venti per cento);

**RITENUTO** altresì opportuno, in esecuzione del vigente regolamento delle entrate tributarie comunali redigere il nuovo piano dei controlli per gli anni 2012-2014 relativo ai singoli tributi di spettanza dell'ente, per rafforzare l'attività finalizzata al contrasto dell'evasione ed elusione;

**CONSIDERATO** che dal 2009 ad oggi la competente Conferenza dei Servizi, conformemente a quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 221/2008, ha accordato riduzioni ai valori delle aree in caso di istanze presentate dai contribuenti dimostranti la non congruità della valutazione fatta con lo "Studio sui valori medi unitari di mercato delle aree edificabili ai fini ICI ubicate nel territorio del Comune di Cesena" dall'Agenzia del Territorio di Forlì-Cesena;

**ATTESO** che il presente atto potrebbe avere effetti diretti sul bilancio del corrente esercizio finanziario relativamente alle entrate previste sul capitolo 010012 – IMU, ad oggi non quantificabili;

Su conforme proposta del Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie;

Acquisito il parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, da parte del Dirigente del Settore proponente;

Acquisito altresì il parere di regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 come integrato dal D.L. n. 174/2012, dal Responsabile di ragioneria, per le motivazioni sopra riportate;

A voti unanimi palesemente espressi,

## **D E L I B E R A**

1. **DI STABILIRE**, per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano, una riduzione generalizzata nella misura del 20% (venti per cento) dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale 18 dicembre 2008, n. 221 e già ritenuti applicabili ai fini IMU;
2. **DI STABILIRE ALTRESI'**, per le medesime motivazioni, che le riduzioni percentuali sui valori medi venali già accordate dalla competente Conferenza dei Servizi in sede di valutazione delle istanze presentate dai contribuenti, nel corrente anno ed in quelli precedenti, si intendono applicabili anche ai valori come sopra rideterminati;
3. **DI DARE ATTO** che i valori medi venali delle aree edificabili come sopra rideterminati, da utilizzare ai fini IMU, hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2012;
4. **DI RISERVARSI**, con separati provvedimenti, l'approvazione di un piano dei controlli dei tributi comunali per gli anni 2012-2014, per rafforzare l'attività finalizzata al contrasto dell'evasione ed elusione;
5. **DI DARE ATTO** infine che, la presente deliberazione sarà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, comma 15, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Inoltre,

## **LA GIUNTA**

Attesa l'urgenza di provvedere;

A voti unanimi palesemente espressi:

### **DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4' – D.Lgs. n. 267/2000.

**P A R E R I**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE **GUALDI GABRIELE**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE **RAVAIOLI ELISA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

**PAOLO LUCCHI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 05/11/2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 05/11/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 30/10/2012

---

E p.c.c. per uso amministrativo

Cesena, 05/11/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

DR.ssa LUCIA BOLOGNESI