



COMUNE DI FORLÌ

CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 20 Dicembre 2019

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno 20 Dicembre 2019 alle ore 09:30 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.	N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.
1	ANCARANI VALENTINA		X	18	MARCHI MASSIMO		X
2	ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA	X		19	MASSA ELISA	X	
3	BALESTRA LETIZIA		X	20	MINUTILLO DAVIDE		X
4	BARTOLINI DAMIANO	X		21	MORGAGNI FEDERICO	X	
5	BASSI EMANUELA	X		22	MORRA ELENA	X	
6	BEDEI GIORGIA	X		23	POMPIGNOLI MASSIMILIANO	X	
7	BENINI SIMONE	X		24	PORTOLANI MARINELLA	X	
8	BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR		X	25	PRATI LORETTA	X	
9	BIONDI LAURO	X		26	RINIERI MARIA TERESA	X	
10	BRICCOLANI SARA	X		27	RIVALTA ALESSANDRO		X
11	CALDERONI GIORGIO	X		28	SAMORI' SARA	X	
12	CATALANO MARCO	X		29	TASSINARI ELISABETTA	X	
13	CEREDI LORIS	X		30	VERGINI DANIELE	X	
14	COSTANTINI ANDREA		X	31	ZANOTTI JACOPO	X	
15	DOGHERIA ELIO	X		32	ZATTINI GIAN LUCA	X	
16	HAFI ALEMANI SOUFIAN	X		33	ZATTONI MATTEO	X	
17	LASAPONARA FRANCESCO INNOCENTE	X					

TOTALE PRESENTI: 26

TOTALE ASSENTI: 7

Partecipa il Segretario Generale DOTT. LUCA CANESSA.

Scrutatori i Sigg. Consiglieri BARTOLINI DAMIANO, BASSI EMANUELA, ZATTONI MATTEO.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri CICOGNANI VITTORIO, PETETTA GIUSEPPE, TASSINARI ROSARIA, BARONI MARIA PIA, CASARA PAOLA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA pone in discussione il seguente argomento:

OGGETTO n. 115

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - VALORE AREE
EDIFICABILI - ADEGUAMENTI**

In merito era stato distribuito a ciascun Consigliere il partito di deliberazione di seguito riportato.

Ai sensi dell'art. 97 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte nella trascrizione del dibattito della seduta consiliare, nel quale sono riportati in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, Ascari Raccagni, introduce la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio comunale concernente l'imposta municipale propria (IMU) - adeguamenti valore aree edificabili.

Entra l'Assessore Mezzacapo.

Successivamente il Presidente passa la parola all'Ass. Cicognani che illustra l'argomento.

Il Presidente apre poi la discussione, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) prevede, all'art. 2 comma 1, la determinazione periodica, a cura dell'Amministrazione Comunale, dei valori medi unitari di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale, e che tale determinazione costituisce riferimento per i contribuenti ai fini dell'autoliquidazione annuale dell'imposta, nonché per l'Amministrazione, ai fini dell'autolimitazione nell'attività di accertamento e di controllo, in analogia a quanto operato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), cui anche l'attuale ordinamento IMU si richiama, prevede, all'art. 4 comma 1, la determinazione periodica dei suddetti valori medi, da operarsi con il supporto di un'apposita conferenza di servizio, se costituita;
- con deliberazione consiliare n. 157/54377 del 10 novembre 2003, è stato approvato il documento "Stima dei valori medi unitari di mercato ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Forlì" (di seguito denominato "Studio"), mediante il quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nonché i criteri operativi per la determinazione analitica del valore di trasformazione in caso di assenza di riferimenti equiparabili nel mercato immobiliare (comparti edificabili definiti oggi nel Piano Operativo Comunale - POC) ed i coefficienti di riduzione altrimenti applicabili per le aree a valutazione sintetico comparativa;
- tale deliberazione delega alla Giunta Comunale la facoltà di individuare, per casi particolari, la riduzione del valore medio approvato con l'atto di cui sopra, sulla base di proposta motivata da parte di apposita Conferenza di Servizio;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 645/60986 del 16 dicembre 2003 è stata costituita la Conferenza di Servizio per il valore delle aree fabbricabili;
- con successiva deliberazione consiliare n. 65/21388 del 26 aprile 2004 è stata integrata la precedente determinazione dei valori medi mediante:
 - a. sostituzione in rettifica di alcune schede analitiche di calcolo;
 - b. integrazione di nuove schede analitiche di calcolo;
 - c. introduzione di nuovi parametri;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 270/20664 del 26 aprile 2004, sono state recepite le indicazioni scaturite dalle iniziali attività di Conferenza di Servizio, attraverso l'introduzione di ulteriori abbattimenti, in presenza di vincoli non contemplati nel documento di studio approvato;

- con deliberazione consiliare n. 80 del 26 maggio 2008 i valori medi di mercato ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel Comune di Forlì, sono stati adeguati, con decorrenza 01/01/2008, con i seguenti coefficienti di rivalutazione, da applicare ai valori delle aree, approvati con la deliberazione consiliare n. 157/54377 del 2003:
 - a. aree con destinazione residenziale: rivalutazione del 12%
 - b. aree con destinazione produttiva e terziaria: rivalutazione dell'8%;

ATTESO CHE:

- è stata mantenuta la validità del documento di determinazione dei valori medi, già approvato a fini ICI, anche a seguito dell'introduzione dell'IMU;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 318 del 12 novembre 2013, sono state recepite le indicazioni scaturite dalle attività della Conferenza di Servizio, attraverso l'introduzione di uno specifico abbattimento per le aree residenziali soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA), collocate fuori dal perimetro della "città compatta", come individuata dal nuovo POC, con deliberazione consiliare n. 95 del 30 luglio 2013, in quanto comprese nel solo Piano Strutturale Comunale (PSC), a far data dall'adozione del nuovo strumento di pianificazione;

DATO ATTO che successivi lavori della Conferenza di Servizio hanno evidenziato la presenza di ulteriori vincoli determinanti riduzioni di valore e la necessità di definire criteri non ricompresi nello "Studio";

RITENUTO, quindi, di recepire le indicazioni scaturite dalla Conferenza di Servizio per l'adeguamento della situazione dei valori delle aree edificabili, sulla base di quanto emerso da tali atti;

RILEVATO, inoltre, che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 24/2017, entro il 31/12/2020 (tre anni a far data dal 1 gennaio 2018), l'Amministrazione Comunale deve definire il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), prevedendo una significativa contrazione del suolo attualmente edificabile;

RITENUTO, in questa fase di transizione, di rimandare a tale contesto futuro, meglio definito, la redazione di un nuovo studio dei valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini dell'imposizione tributaria immobiliare;

RAVVISATA, tuttavia, l'opportunità di procedere ad una riduzione dei valori medi di riferimento, mediante l'abbattimento della rivalutazione vigente, introdotta con deliberazione consiliare n. 80/2008, al fine di avvicinare i valori alle mutate condizioni del mercato, che risentono della situazione economica generale;

ATTESO CHE tale adeguamento comporta riflessi limitati sul gettito della relativa entrata, già considerati nelle previsioni di Bilancio 2020-2022, in corso di approvazione;

DATO ATTO CHE, a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente del Servizio Economico-Finanziario e Tributi, per quanto di propria competenza;
- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, per quanto di propria competenza;
- di regolarità contabile, rilasciato dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

ACQUISITO il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del DLGS 18/8/2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Con votazione effettuata in forma palese con procedimento elettronico, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 29 (entrati Ancarani, Balestra, Costantini, Rivalta, uscita Tassinari)

- Voti favorevoli: 18
- Voti contrari: 4 (Benini, Vergini, Samori, Massa)
- Votanti: 22
- Astenuti: 7 (Zattoni, Prati, Ancarani, Hafi Alemani, Zanotti, Morgagni, Calderoni)

D E L I B E R A

sulla base delle premesse, che espressamente si richiamano:

1. DI PREVEDERE, con decorrenza 01/01/2020, la riduzione dei valori di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), definiti nello "Studio" approvato con deliberazione consiliare n. 157/2003 e successivi provvedimenti integrativi, nella seguente misura:

- a) Aree con destinazione residenziale: riduzione del 12%;
- b) Aree con destinazione produttiva e terziaria: riduzione dell'8%;

2. DI RECEPIRE le indicazioni della Conferenza di Servizio per il valore delle aree edificabili, costituita con deliberazione della Giunta Comunale n. 645/60986 del 16 dicembre 2003, al fine di integrare i criteri già definiti, come segue:

- Comparti a destinazione produttiva e terziaria (D e T), compreso quelli costituiti successivamente alla redazione dello "Studio": si applica il metodo di stima sintetico comparativo, a partire dai valori contenuti nell'allegato B) dello "Studio" e ss.mm.ii, semprechè, in sede di definizione del contributo straordinario, se dovuto ai sensi del D.L. 133/2014, non sia stata definita una valutazione specifica per il comparto;
- Aree ad edificabilità diretta con destinazione terziaria/produttiva interamente ricadenti in fasce di vincolo di inedificabilità assoluta: è applicato un ulteriore abbattimento del 30%, oltre alle riduzioni eventualmente già applicabili, nel caso in cui risulti impossibile la cessione dell'indice di edificabilità ad aree contigue non interessate dal vincolo;
- Aree ad edificabilità diretta costituite a seguito di completamento delle opere di urbanizzazione di un comparto: si applica il metodo di stima sintetico-comparativo, sulla base dei valori contenuti nell'allegato B) dello "Studio" e ss.mm.ii.;
- Aree edificabili uscite dal Piano Operativo Comunale (POC): si applica per la generalità di tali aree l'abbattimento del 60% del valore di riferimento, come già individuato con deliberazione della Giunta Comunale n. 318/2013, per le aree a destinazione residenziale;
- Edilizia Residenziale Sociale (ERS): è applicata la medesima modalità di abbattimento del valore standard, definita per l'edilizia convenzionata con delibera della Giunta Comunale n. 270/2004, oltre ad una riduzione in misura fissa pari al 5%.

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito, per dare corso agli adeguamenti previsti, con votazione effettuata in forma palese con procedimento elettronico, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 29 (entrati Ancarani, Balestra, Costantini, Rivalta, uscita Tassinari)

- Voti favorevoli: 20
- Voti contrari: 4 (Benini, Vergini, Samori, Massa)
- Votanti: 24
- Astenuti: 5 (Zattoni, Prati, Ancarani, Hafi Alemani, Zanotti)

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

