



COMUNE DI FORLÌ

GIUNTA COMUNALE

nc

Seduta del 26 Aprile 2004

Deliberazione N. 270

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
RUSTICALI FRANCO	Sindaco	X	
MALTONI PIERLUIGI	Vice Sindaco	X	
GALASSI ELVIO	Assessore	X	
BACCIOCCHI MAURO	Assessore	X	
BERTOZZI LORETTA	Assessore	X	
ASCANIO LUIGI	Assessore	X	
FABBRI MARISA	Assessore	X	
BUFFADINI LODOVICO	Assessore	X	
BUCCI GIOVANNI	Assessore	X	
BRESCIANI MIRCO	Assessore	X	
TOTALE PRESENTI: 10			
TOTALE ASSENTI: 0			

PRESIEDE il Sig. **RUSTICALI FRANCO**, Sindaco

Partecipa il Dr. **VENTRELLA ANTONIO**, Segretario Generale

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

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

OGGETTO: AREE EDIFICABILI - DETERMINAZIONE IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DI VALORI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

Premesso:

- che il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili prevede, all'art. 4, comma 1, la possibilità di predisporre, a cura dell'Amministrazione comunale, apposito studio relativo ai valori applicabili nella determinazione della base imponibile delle aree edificabili, e che tale determinazione costituisce riferimento per i contribuenti ai fini dell'autoliquidazione annuale dell'imposta, nonché per l'Amministrazione, ai fini dell'attività di accertamento e di controllo;
- che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico generale, avvenuta in data 19 febbraio 2003, con deliberazione consiliare n. 157/54377 del 10 novembre 2003 sono stati determinati i valori delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del Regolamento comunale summenzionato;
- che tale deliberazione demanda alla Giunta comunale la facoltà di individuare, per casi particolari, la riduzione del valore approvato con l'atto di cui sopra, sulla base di proposta motivata da parte di apposita Conferenza di Servizio;
- che, con propria precedente deliberazione n. 645/60986 del 16.12.2003, è stata nominata la suddetta Conferenza di Servizio e sono state assunte determinazioni circa il conguaglio ICI 2003;
- che tale Conferenza di Servizio ha proceduto all'esame di un primo gruppo di osservazioni prodotte dai proprietari di aree edificabili e che il risultato di tale lavoro è sintetizzato nel verbale redatto dalla Conferenza stessa in data 4.3.2004, nonché nelle schede di valutazione delle istanze, organizzate per zone omogenee;

Ritenuto di recepire sostanzialmente le indicazioni scaturite dalla Conferenza di Servizio, nonchè da un successivo confronto per le vie brevi

relativamente al punto 5) del presente dispositivo, rimandando ai verbali ed alle schede dalla stessa predisposte, conservati in atti;

Ritenuto, inoltre, relativamente al punto 2) del presente dispositivo, di graduare regressivamente gli abbattimenti, tenendo conto delle indicazioni emerse nella Conferenza di Servizio per quanto riguarda il primo scaglione e della esigenza di evitare il formarsi di grosse concentrazioni di edilizia convenzionata;

Ritenuto, altresì, di non porre limiti massimi di riduzione dei valori, nel caso di concorso di più abbattimenti, in quanto si ritiene che le varie tipologie individuate siano tutte autonomamente concorrenti a ridurre il valore dell'area interessata;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- di regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente dell'Unità entrate tributarie / Area gestione economica, finanziaria e patrimoniale, in data 23.4.2004;
- di regolarità contabile, rilasciato dal Dirigente del Servizio bilancio in data 23.4.2004;

Visto, altresì:

- l'esame del Direttore d'Area in data 23.4.2004, ai sensi dell'art. 12, comma 4, lett. i), del Regolamento di organizzazione;
- il parere positivo di conformità dell'azione amministrativa di cui al presente atto alla legge, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario generale in data 26.4.2004;

D E L I B E R A

- di adottare, per le motivazioni riportate in premessa che integralmente si richiamano, le seguenti determinazioni in merito all'applicazione dei valori delle aree edificabili alle seguenti tipologie:
 - 1) elevato numero di ditte proprietarie: abbattimento del 5% dei valori determinati dallo studio, qualora il numero delle ditte proprietarie interessate all'intervento sia pari o superiore a cinque;
 - 2) esistenza nel comparto di quota di edilizia convenzionata: si determina come di seguito l'abbattimento del valore individuato dallo studio, in relazione alla quota di edilizia convenzionata:
 - a) quota di edilizia convenzionata fino al 20%: riduzione del valore dello 0,5% per ogni punto percentuale di edilizia convenzionata (riduzione massima 10%);
 - b) quota di edilizia convenzionata eccedente il 20% e fino al 40%: ulteriore riduzione del valore dello 0,4% per ogni punto percentuale di edilizia convenzionata (riduzione massima 18%);
 - c) quota di edilizia convenzionata eccedente il 40% e fino al 60%: ulteriore riduzione pari allo 0,35% per ogni punto percentuale di edilizia convenzionata (riduzione massima 25%);
 - d) quota di edilizia convenzionata eccedente il 60% e fino all'80%: ulteriore riduzione pari allo 0,3% per ogni punto percentuale di edilizia convenzionata (riduzione massima 31%);
 - e) quota di edilizia convenzionata eccedente l'80% e fino al 100%: ulteriore riduzione pari allo 0,25% per ogni punto percentuale di edilizia convenzionata (riduzione massima 36%);
 - 3) Aree legate alla realizzazione di interventi pubblici (Polo tecnologico aeronautico): abbattimento del 25% dei valori determinati dallo studio;

- 4) Aree a destinazione D3.2 (zone produttive di espansione di nuovo insediamento) poste nella zona industriale di Villa Selva, oggetto di intervento S.A.P.R.O.: tenendo in considerazione che la Società SAPRO è il principale operatore immobiliare della zona, si applicano ai terreni ivi compresi, aventi tale destinazione urbanistica, i valori indicati nei recenti atti di compravendita praticati dalla Società medesima per le aree già acquisite nella zona;
- 5) Aree localizzate nelle frazioni marginali di Ponte Vico, Branzolino, Poggio, Barisano, Borgo Sisa, Durazzanino, Caserma, Casemurate, Villagrappa, Pescaccia, Para: abbattimento pari al 15% del valore determinato dallo studio, in quanto, in base alle conoscenze possedute dall'Amministrazione, l'attività edilizia risulta particolarmente difficoltosa e poco sviluppata in queste frazioni marginali.

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 11 maggio 2004 e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari.

LA RESPONSABILE UNITA' GIUNTA E CONSIGLIO

Forlì, 11 maggio 2004

La presente deliberazione:

☐ è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

LA RESPONSABILE UNITA' GIUNTA E CONSIGLIO

Forlì, 11 maggio 2004
