Comune di Riccione

Provincia di Rimini

Atto **Nr. 203**
Data **06-06-2013** **Prot. Gen.**

VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU ANNO 2013**

L'anno 2013, il giorno 6 del mese di Giugno alle ore 11:18 nella apposita sala della Giunta, in seguito a convocazione scritta, la Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei Signori :

1. Sindaco	PIRONI MASSIMO	
2. Vice-Sindaco	FRANCOLINI LANFRANCO	
3. Assessore	VARO ILIA	**ASSENTE**
4. Assessore	GHINI ENRICO	
5. Assessore	PRUCCOLI MAURIZIO	
6. Assessore	TORCOLACCI FEDERICA	
7. Assessore	GOBBI SIMONE	

Presiede Sindaco PIRONI MASSIMO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs.18.8.00 n. 267) il Segretario Comunale dott.ssa PIRACCINI LIA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del Servizio TRIBUTI, predisposta in data 05.06.2013 dal Responsabile del Procedimento dott.ssa FARINELLI CINZIA (Assessore proponente: VARO ILIA);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica / contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (allegati all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, dott.ssa FARINELLI CINZIA, in data 04.06.2013: favorevole;
b) Responsabile di Ragioneria, dott.ssa FARINELLI CINZIA, in data 04.06.2013: favorevole;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione;

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti la Giunta Comunale;

Il presente atto è dichiarato

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

****

Comune di Riccione

Provincia di Rimini

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

XXDEL - 219 - 2013 Riccione, 05-06-2013

TRIBUTI

Dirigente FARINELLI CINZIA
Responsabile Unico del Procedimento (RUP) FARINELLI CINZIA

OGGETTO: **DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU ANNO 2013**

L A G I U N T A C O M U N A L E

Visto l'art. 13 del D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214" ha anticipato all'anno 2012, in via sperimentale, l'introduzione dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Visto che con delibera di C.C. n. 16 del 29/03/2012 è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria;

Preso atto che l'art. 2 del Regolamento prevede:

"Articolo 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1) La qualificazione e la base imponibile delle aree fabbricabili sono stabiliti per legge.

2) Nella determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili si tiene conto dei valori e dei prezzi ricavabili da contratti, perizie, atti, documenti, relazioni, pubblicazioni, dati ed informazioni a qualunque titolo relativi ad aree fabbricabili ed a fabbricati.

3) I valori delle aree potranno essere ottenuti da valori e prezzi relativi ai fabbricati attraverso il criterio del valore di trasformazione.

4) In attuazione di quanto disposto ai commi precedenti, la Giunta comunale può approvare, anche periodicamente, i valori di riferimento e/o i relativi criteri e modalità di determinazione e di aggiornamento. La Giunta potrà avvalersi del supporto di dipendenti del Comune e/o di tecnici esterni incaricati.

5) Il sistema di stima, approvato dalla Giunta comunale, dovrà essere informato a criteri di semplificazione e di facile fruibilità. Il metodo di valutazione dovrà essere informato a criteri di ponderazione, equità e comparazione. In ogni caso dovrà essere previsto un meccanismo di adeguamento dei valori stimati a quelli reali riscontrabili.

6) Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

7) Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche qualora l'area sia oggetto di intervento di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione. Si applicano, parimenti, ad immobili assoggettati a interventi di restauro o di ristrutturazione."

8) Visto l'atto del Sindaco n. 54, in data 09/05/2013, di nomina della Commissione per fissare i valori venali della aree fabbricabili ai fini Imu;

9) Preso atto che con deliberazione della G.C. n. 221 del 24/05/2012 sono stati determinati i

valori medi delle aree fabbricabili per l'anno 2012 ai fini I.C.I. disciplinate dal R.U.E., e dal P.S.C e dal P.O.C.;

10) Visto che con l'adozione del P.S.C. effettuata con atto del C.C. n. 30 del 08/04/2004 è entrato in vigore il nuovo sistema di pianificazione territoriale del Comune di Riccione, attualmente in fase di completamento, ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che prevede che tale sistema di pianificazione urbanistica sia costituito da tre strumenti:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Considerato che conseguentemente all'adozione del P.S.C. sono state individuate una serie di ambiti territoriali suscettibili di trasformazione ai fini edificatori;

Visto che con atto di C.C. n. 6 del 20/02/2008 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con il quale si sono confermate e/o previste le aree edificabili con intervento diretto;

Visto che con atto di C.C. n. 5 del 16/02/2012 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC-2010), relativo alle porzioni territoriali ivi incluse;

Visto il verbale della citata Commissione del 04/06/2013 con il quale sono stati determinati i valori medi venali delle aree edificabili disciplinate dal R.U.E., dal P.S.C. e dal P.O.C. ;

Dato atto che i valori decisi dalla Commissione sono da considerarsi valori di riferimento desunti a seguito di una approfondita analisi di diverse fonti informative quali l' Osservatorio Immobiliare, i rogiti di compravendite, i prezzi di esproprio, le perizie di stima giurata per il pagamento dell'imposta sostitutiva del 4%, comparazione dei valori dei Comuni limitrofi;

Ritenuto di poter aderire a tale proposta che appare equa e legittima fissando i valori medi delle aree fabbricabili disciplinate dal R.U.E., P.S.C. e P.O.C. per l'anno 2013 come deciso dalla Commissione in data 04/06/2013;

Visto l'art.59, comm 1, lettera g) del Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446 che prevede la possibilità dei comuni di determinare periodicamente i valori in comune commercio delle aree fabbricabili;

DELIBERA

1) di approvare il verbale della Commissione datato 04/06/2013, depositato agli atti dell'Ufficio proponente;
2) di determinare i valori medi venali delle aree previste da R.U.E., P.S.C. e da P.O.C. per l'anno 2013 come segue:

AREE disciplinate dal R.U.E.								
ZONA	**1 A (x mq S.U.E)**	**1B (x mq S.U.E)**	**1C (x mq S.U.E)**	**1D (x mq S.U.E)**	**2 A (x mq S.U.E)**	**2B (x mq S.U.E)**	**2C (x mq S.U.E)**	**3 (x mq S.U.E)**
Residenziale Commerciale	**2.200,00**	**1.800,00**	**1.500,00**	**1.900,00**	**2.000,00**	**1.500,00**	**1.300,00**	**1.000,00**
Turistico Alberghiero	**1.800,00**	**1.500,00**	**1.200,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.200,00**	**1.200,00**	**700,00**

ZONA ARTIGIANALE	Via Piemonte (x mq. S.F.)	Altre zone (x mq. S.F.)
	220,00	**220,00**

AREE disciplinate dal P.S.C.	A mare ferrovia (x mq S.U.E)	A monte ferrovia (x mq S.U.E)
Residenziale e commerciale	**472,00**	**295,00**
Turistico alberghiero	**354,00**	**206,50**

AREE da PSC INSERITE NEI POC	A mare ferrovia (x mq S.U.E)	A monte ferrovia (x mq S.U.E)
Residenziale e commerciale	**1.120,00**	**700,00**
Turistico alberghiero	**840,00**	**490,00**

4) di prevedere una riduzione del 15% nel caso siano presenti una serie di situazioni concrete che possono incidere sul valore venale delle aree disciplinate dal R.U.E. che indicativamente vengono illustrate di seguito:
- presenza elettrodotti ;
- vicinanza ferrovia ;
- presenza di servitù ;
- vicinanza autostrada (eccetto le aree artigianali – produttive, per le quali la vicinanza di vie di comunicazione comporta un valorizzazione dell'area);
- ogni reale situazione che comporti effettiva e giustificata causa di decremento del valore dell'area considerata.

La riduzione sarà del 15% qualora sussista una sola condizione negativa indicativamente sopracitata; qualora sussistano due o più situazioni negative la riduzione potrà raggiungere al massimo il 30%.

5) di confermare la suddivisione del territorio Comunale come segue:

- **Zona 1 A** – A mare della ferrovia compresa tra i Viali Verdi e San Martino.
- **Zona 1 B –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale Verdi (escluso) fino al confine con Rimini.
- **Zona 1 C –** A mare della ferrovia compresa tra il Viale San Martino (escluso) e il confine con Misano Adriatico**.**
- **Zona 1 D –** La zona "Colle dei Pini" compresa tra i viali Ca' Pronti-Belvedere-Tre Baci-Casoli- Dei Pini- Dei Tigli- Abruzzi dal n.33 e dal 60, Campania dal n. 27.
- **Zona 2 A** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Cattolica e Panoramica.
- **Zona 2 B** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali Panoramica (esclusa) e il Viale San Martino e tra il Viale Cattolica (escluso) ed il Torrente Marano;

- **Zona 2 C** – Compresa tra la ferrovia e la S. Statale n. 16 tra i viali San Martino (escluso) ed i confini con Misano Adriatico e tra il Torrente Marano ed i confini con Rimini (Spontricciolo);
- **Zona 3 –** A monte della S. Statale n. 16 fino ai confini con Rimini – Coriano – Misano Adriatico (escludendo la Zona 1 D);

- **Zona Artigianale Via Piemonte.**
- **Altre Zone Artigianali.**
- **Aree edificabili previste da P.S.C. a mare Ferrovia**
- **Aree edificabili previste da P.S.C. a monte Ferrovia**

3) di prendere atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Finanze/Tributi/Patrimonio Cinzia dott.ssa Farinelli;

4) di trasmettere copia del presente provvedimento per quanto di rispettiva competenza
ai Dirigenti e Funzionari Responsabili dei seguenti Settori:
alla dott.ssa Cinzia dott.ssa Farinelli Dirigente Settore Finanze/Tributi/Patrimonio;
al dott. Gabbi Baldino Dirigente Settore Urbanistica.

5) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs 18/08/2000 n. 267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

Comune di Riccione

Provincia di Rimini

PARERI
(Art. 49 COMMA 1 – D.Lgs 18.8.2000, n. 267)

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MEDI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU ANNO 2013

Sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale in oggetto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, si esprimono i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA
(regolarità e correttezza dell'azione amministrativa)

[X] FAVOREVOLE CONTRARIO

Riccione, 4 giugno 2013

Il Dirigente
f.to FARINELLI CINZIA

REGOLARITA' CONTABILE
(riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente)

[X] FAVOREVOLE CONTRARIO NON DOVUTO

Riccione, 4 giugno 2013

Il Dirigente del Servizio Finanziario
f.to FARINELLI CINZIA

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL VERBALIZZANTE
PIRONI MASSIMO	dott.ssa PIRACCINI LIA

Copia della presente deliberazione nr. 203 del 06-06-2013 composta da n. 8 fogli è in affissione all'Albo Pretorio on-line dal 18.06.2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Pubblicata al n. 1078 del Registro delle Pubblicazioni.

La presente deliberazione è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari mediante invio di apposito elenco, ai sensi dell'art.125 – D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Riccione, 18.06.2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AA.GG. - UFF.LEGALE – CONTRATTI - SERV.DEMOG.-
ELETTORALE - URP- PROTOCOLLO – MESSI
Dott. Enzo Castellani

La presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(a) Dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000).

(b) Decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (10 gg.) ex art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Riccione, 18.06.2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AA.GG. - UFF.LEGALE – CONTRATTI - SERV.DEMOG.-
ELETTORALE - URP- PROTOCOLLO – MESSI
Dott. Enzo Castellani