



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del 19/12/2023 – delibera n. 356

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 295/2023.

L'anno **(2023)**, il mese di **Dicembre**, il giorno **diciannove**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRESENTE	ASSENTE
LATTUCA ENZO	Sindaco	P	
CASTORRI CHRISTIAN	Vice Sindaco	P	
ACERBI CAMILLO	Assessore	P	
FERRINI LUCA	Assessore		A
LABRUZZO CARMELINA *	Assessore	P	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore	P	
MAZZONI CRISTINA *	Assessore	P	
VERONA CARLO	Assessore	P	

* Presente in videoconferenza ai sensi di quanto previsto dalla Delibera di G.C. n.189 del 19/07/2022.

Presiede il Sindaco Enzo Lattuca

Assiste il SEGRETARIO 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 FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

N. prop (2023/402)

MUNICIPALE PROPRIA – INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 295/2023.

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 295 del 14 novembre 2023, immediatamente esecutiva, sono stati determinati i nuovi valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Cesena, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 10 giugno 2020, come riportati nell'allegato "A" alla citata deliberazione, e determinati secondo la metodologia estimativa illustrata nella Relazione depositata agli atti dell'ufficio proponente;
- i suddetti valori saranno utilizzati ai fini istruttori per la valorizzazione delle aree fabbricabili a decorrere dalla data di adozione del PUG (7 aprile 2022);

DATO ATTO che con la delibera di Giunta Comunale n. 295/2023 sono stati fissati i seguenti parametri di verifica per gli anni di imposta 2022 e 2023:

Anno di imposta 2022

1. se il valore imponibile dell'area con i nuovi valori risulta INFERIORE a quello risultante dall'applicazione di quelli di cui alla Delibera di Giunta n. 343/2012, si ritiene congruo il pagamento se allineato almeno al nuovo valore (più favorevole al contribuente)
2. se il valore imponibile dell'area con i nuovi valori risulta SUPERIORE a quello risultante dall'applicazione di quelli di cui alla Delibera di Giunta n. 343/2012, si ritiene congruo il pagamento purché conforme al vecchio valore (più favorevole al contribuente).
Se il pagamento relativo al 2022 risulta non allineato né ai vecchi né ai nuovi valori si procede all'attività istruttoria prendendo come valori di riferimento quelli approvati con la presente deliberazione.
3. se l'area fabbricabile ricade tra quelle non valorizzate con delibera di Giunta n. 343/2012 (es. aree inserite nelle "aree di trasformazione" PUA traghettate nel PUG già urbanizzate e convenzionate e in quanto tali ad "intervento diretto") non si procede al recupero di imposta qualora lo scostamento del dichiarato rispetto ai nuovi valori di riferimento determinati sia inferiore o uguale al 20%;

Anno di imposta 2023:

visto l'approssimarsi della scadenza del versamento di saldo e la presumibile difficoltà dei contribuenti e intermediari a reperire le informazioni relative al valore dell'area senza congestionare lo sportello informativo tributi si ritiene di adottare gli stessi criteri dell'anno di imposta 2022;

DATO ATTO INOLTRE che con la deliberazione n. 295/2023 ai suddetti valori è stata attribuita piena vigenza a decorrere dal 1 gennaio 2024;

CONSIDERATO che successivamente all'adozione della deliberazione in oggetto sono stati riscontrati nell'allegato "A" e nella Relazione i seguenti errori materiali:

- non è stata valorizzata l'area del PUA "10/08 AT5";

N. prop (2023/402)

- per il PUA "10/04 AT5" il valore del terzo stadio "Valore dell'area convenzionata e urbanizzata" è stato riportato in maniera errata;

CONSIDERATO INOLTRE necessario, in merito ai valori, precisare quanto segue:

- che il valore individuato per la "Città Giardino" si applica anche nella porzione di tessuto che ricade nella zona OMI B1;

- che il valore individuato per il "Territorio rurale" si applica in tutte le aree agricole indipendentemente dalla zona OMI in cui ricadono;

RITENUTO pertanto necessario procedere ad una integrazione e rettifica dei valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili di cui alla deliberazione n. 295/2023, contenuti nell'allegato "A" alla deliberazione stessa che ne costituisce parte integrante e sostanziale e nella Relazione depositata agli atti dell'ufficio proponente, mentre restano confermate in toto tutte le altre statuizioni di cui alla medesima deliberazione;

ATTESO che il presente atto potrebbe avere effetti diretti sul bilancio finanziario relativamente alle entrate previste sul capitolo 10012000 – IMU, ad oggi non quantificabili;

Su conforme proposta del Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico e Finanziari;

Acquisiti in via preliminare, i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

1. DI RETTIFICARE, per le motivazioni i cui in premessa che espressamente si richiamano, l'allegato "A" alla deliberazione di G.C. n. 295 del 14/11/2023;

2. DI APPROVARE, pertanto, l'allegato "A" alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, e che contiene le schede riassuntive dei nuovi valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Cesena, che sono stati determinati secondo la metodologia estimativa illustrata nella nuova Relazione depositata agli atti dell'ufficio proponente, e che tengono conto delle integrazioni e rettifiche di cui in premessa;

3. DI DISPORRE che l'allegato "A" alla presente deliberazione sostituisca integralmente l'allegato "A" alla delibera di Giunta Comunale n. 295/2023, in quanto contiene tutte le schede riassuntive dei nuovi valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili come rettificate ed integrate con il presente atto;

N. prop (2023/402)

4. DI DARE ATTO che restano confermate tutte le altre statuizioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 295/2023.

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 267/2000.

N. prop (2023/402)

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Enzo Lattuca

II SEGRETARIO
Manuela Lucia Mei



**Comune
di Cesena**

PROPOSTA n. 402 / 2023

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 295/2023.

PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49 D.LVO n.267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Cesena, 14/12/2023

Il Dirigente del Settore
SEVERI STEFANO
documento sottoscritto digitalmente



**Comune
di Cesena**

PROPOSTA n. 402 / 2023

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 295/2023.

SETTORE RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

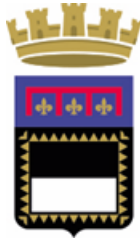
Tipo	Esercizio	Capitolo	Importo	Numero

CESENA, 15/12/2023

Il Responsabile

Stefano Severi

documento sottoscritto digitalmente



**Comune
di Cesena**

DELIBERA n. 356 / 2023

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 295/2023.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del COMUNE DI CESENA il giorno 09/01/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, dal 09/01/2024 al 24/01/2024.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art. 134, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 19/12/2023 .

Cesena, 09/01/2024

Funzionario Incaricato
SANTERINI FRANCESCA
documento sottoscritto digitalmente