

Richiamato il D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446, che dispone:

- all'art. 52 che *"Le Province ed i Comuni possono disciplinare con Regolamento le proprie Entrate, anche Tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli Tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei Contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti."*;
- all'art. 59, comma 1, lett. g) che il Comune possa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal sopra citato art. 52, *"Determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

Rilevato pertanto

- che con Delibera C.C. n. 90 del 21.12.2005 è stato integrato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili con l'art. 3 bis denominato *"Determinazione del valore delle aree edificabili"* a mente del quale l'Amministrazione Comunale *"Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso (...) può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale"*;
- che con successiva Delibera C.C. n. 20 del 18.03.2008 è stato modificato l'art. 3, comma 1, del sopra citato Regolamento, prevedendo che un'area è da considerare edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Considerato inoltre che,

- con atto C.C. n. 43 del 03.08.2006 è stata approvata, a valere dal 1° gennaio 2007, *"La stima dei valori medi unitari di mercato ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Cervia: criteri e valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell'ICI"*;
- con successivo atto C.C. n. 21 del 18.03.2008 è stata approvata, a valere dal 1° gennaio 2008, *"La stima dei valori medi unitari di mercato ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Cervia: criteri e valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili agli effetti dell'ICI"*; che integra e conferma la precedente;

Preso atto inoltre che con le citate delibere, al fine di vedere garantito il principio di cui all'art. 53 della Carta Costituzionale, sono stati approvati, per far fronte a particolari e specifiche situazioni che, limitando l'effettiva capacità edificatoria, incidono negativamente sul valore venale

dell'area edificabile, i coefficienti di riduzione di seguito riportati, precisandosi che le riduzioni stesse non sono tra loro cumulabili e che nell'ipotesi di concorso troverà applicazione quella più favorevole al contribuente:

PARAMETRO DI RIDUZIONE	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	NOTE
Lotto Intercluso	<i>Lotto confinante con proprietà diverse privo sia di accesso sulla pubblica via sia di servitù costituita e/o usucapita per accedervi.</i>	20%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>
Servitù passive coattive	<i>Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive</i>	40%	<i>La riduzione opera sulla fascia di superficie sulla quale, in funzione di specifiche normative vigenti, non è possibile posizionare alcun fabbricato.</i>
Servitù passive coattive	<i>Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive</i>	70%	<i>Qualora sia impedita, in concorso con altre normative sovraordinate ovvero norme del PRG, totalmente l'edificabilità. La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>
Lotti soggetti a trasferimento di volume.	<i>Lotti contermini appartenenti a proprietà diverse, sui quali, di fatto, per effetto di normative sovraordinate, ovvero dello stesso PRG, ovvero per forma irregolare, è impossibile edificare, ma che possono beneficiare dell'applicazione del meccanismo del trasferimento di volume sui lotti limitrofi (art. 5 N.T.A. del PRG). In tal caso la potenzialità edificatoria non potendosi materializzare sull'area di fatto inedificabile, può essere ceduta all'area confinante di proprietà diversa.</i>	60%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>
Programma Pluriennale di Attuazione	<i>Lotti non inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione</i>	50%	<i>La riduzione si applica limitatamente ai periodi di imposizione in cui sussiste tale condizione</i>
Limiti di superficie	<i>Lotti con superficie non sufficiente a procedere in maniera autonoma alla presentazione di un Piano Particolareggiato</i>	15%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà</i>

Ritenuto quindi opportuno confermare per l'anno 2010 sia i valori ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Cervia di cui alla stima, approvata con Delibera C.C. n. 21/18.03.2008, sia i coefficienti di riduzione di cui sopra;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della legge n. 388/2000, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge n. 448/2001, la presente deliberazione, avente carattere regolamentare, ha effetto dal 1° gennaio 2010, e sarà trasmessa, ai sensi dell'articolo. 52, comma 2, del D.lgs 446/1997, entro giorni trenta dalla data di esecutività, al Ministero delle Finanze, Direzione Centrale per la Fiscalità Locale, e quindi pubblicata, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/18.08.2000;

(...)

DELIBERA

- di confermare per l'anno 2010 i valori ai fini ICI delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Cervia, contenuti nella stima approvata con delibera C.C. n. 21/18.03.2008;
- di confermare, ricorrendone le ipotesi tassativamente indicate, i seguenti coefficienti di riduzione:

PARAMETRO DI RIDUZIONE	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	NOTE
<i>Lotto Intercluso</i>	<i>Lotto confinante con proprietà diverse privo sia di accesso sulla pubblica via sia di servitù costituita e/o usucapita per accedervi.</i>	20%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>
<i>Servitù passive coattive</i>	<i>Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive</i>	40%	<i>La riduzione opera sulla fascia di superficie sulla quale, in funzione di specifiche normative vigenti, non è possibile posizionare alcun fabbricato.</i>
<i>Servitù passive coattive</i>	<i>Lotto soggetto a vincoli per servitù coattive</i>	70%	<i>Qualora sia impedita, in concorso con altre normative sovraordinate ovvero norme del PRG, totalmente l'edificabilità.</i> <i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>

Lotti soggetti a trasferimento di volume.	<i>Lotti contermini appartenenti a proprietà diverse, sui quali, di fatto, per effetto di normative sovraordinate, ovvero dello stesso PRG, ovvero per forma irregolare, è impossibile edificare, ma che possono beneficiare dell'applicazione del meccanismo del trasferimento di volume sui lotti limitrofi (art. 5 N.T.A. del PRG). In tal caso la potenzialità edificatoria non potendosi materializzare sull'area di fatto inedificabile, può essere ceduta all'area confinante di proprietà diversa.</i>	60%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà.</i>
Programma Pluriennale di Attuazione	<i>Lotti non inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione</i>	50%	<i>La riduzione si applica limitatamente ai periodi di imposizione in cui sussiste tale condizione</i>
Limiti di superficie	<i>Lotti con superficie non sufficiente a procedere in maniera autonoma alla presentazione di un Piano Particolareggiato</i>	15%	<i>La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti, anche pro quota, alla medesima proprietà</i>

- di prevedere che le ipotesi di riduzioni riportate nella tabella non sono tra loro cumulabili e che, in caso di concorso, troverà applicazione quella più favorevole al contribuente;
- di stabilire che, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.lgs n. 504/1992 e successive modificazioni, non si fa luogo all'accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli fissati attraverso lo strumento che si approva con il presente atto;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della legge n. 388/2000, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge n. 448/2001 la presente deliberazione, avente carattere regolamentare, ha effetto dal 1 gennaio 2010, e sarà trasmessa, ai sensi dell'articolo. 52, comma II, del D.lgs 446/1997, entro giorni trenta dalla data di esecutività, al Ministero delle Finanze, Direzione Centrale per la Fiscalità Locale, e pubblicata, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale;
ed inoltre, stante l'urgenza di provvedere per l'approssimarsi del termine di scadenza di approvazione del Bilancio di Previsione 2010, con la seguente votazione resa per alzata di mano:

(...)

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.lgs 18.08.2000, n. 267.