

Martedì 11 Febbraio, 2014 | CORRIERE DI BOLOGNA - BOLOGNA | © RIPRODUZIONE RISERVATA

La beffa dei terreni edificabili dove non si può costruire Ma il Comune incassa l'Imu

Terreni edificabili per il fisco comunale ma non ancora per l'urbanistica. E così da sei anni una quarantina di famiglie e una decina d'impresе sono alle prese con un incubo che vale 1,4 milioni l'anno: pagano una super Imu per terreni che restano agricoli. L'Ance pensa al ricorso alla Corte Europea di giustizia.

[A PAGINA 7](#) Romanini

Urbanistica «Nuovi insediamenti» fermi dal 2007, le tasse corrono

Aree edificabili, anzi no

Ma imprese e famiglie

pagano 1.4 milioni di Imu

I costruttori: «Pronti all'autoriduzione»

Una settimana fa sono stati ricevuti a Palazzo d'Accursio dagli assessori all'Urbanistica Patrizia Gabellini e al Bilancio Silvia Giannini, ma il loro problema è lontano dall'essere risolto. Una quarantina di famiglie e una decina d'impresе ormai da sei anni vivono una specie di incubo fiscale e urbanistico: sono proprietari di terreni che il piano strutturale comunale del 2007 ha inserito nelle cosiddette aree edificabili, ma da allora non è mai stato adottato il Piano operativo comunale (Poc) che renderebbe concreta questa edificabilità.

Di fatto i proprietari di questi terreni, a tutt'oggi nella sostanza ancora agricoli, pagano secondo le stime dell'Ance (costruttori) un'Imu che arriva a essere dieci volte superiore a quella di un normale terreno. «In questo momento — spiega il direttore dell'Ance, Carmine Preziosi — le imprese e i cittadini si trovano a pagare l'Imu su una valutazione del terreno di 4-500 euro al metro quadro moltiplicati per la superficie edificabile quando hanno dei terreni che al momento valgono 30-40 euro a metro quadro moltiplicati per la superficie totale». Un rompicapo perché questi cittadini non riescono nemmeno a vendere i terreni: vista l'imposizione fiscale nessuno li acquista. C'è chi arriva a pagare fino a 18 mila euro l'anno per terreni al momento inutilizzabili perché non edificabili e perché

comunque troppo piccoli per essere coltivati con un qualche ritorno economico.

Sono quattro le aree interessate: la cosiddetta nuova Corticella, un'area vicino alla Croce del Biacco al San Vitale, una al Savena e una più piccola in via Pioppe (San Donato). Scriveva il Comune sette anni fa nel Psc: «Gli ambiti per i nuovi insediamenti possono essere a destinazione mista, cioè caratterizzati dall'adeguata presenza di residenza e attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili». Da allora che cosa è successo? Per il settore Entrate del Comune quelle aree sono diventate edificabili dall'anno successivo perché l'Ici e poi l'Imu sono state riparametrate ma poi l'amministrazione non ha mai adottato gli strumenti urbanistici. A quanto hanno compreso cittadini e imprese il Comune non ha messo in pratica il Psc perché ha altre priorità, a partire dalle aree militari. I costruttori sono sul piede di guerra e pensano a iniziative clamorose: «Abbiamo consigliato alle nostre aziende — spiega Preziosi — di autoridursi l'Imu e di chiedere la restituzione di quanto pagato per gli anni precedenti. Siamo pronti a fare ricorso alle commissioni tributarie e anche alla Corte europea di giustizia».

Il Comune non è in una posizione facile. Secondo quanto comunicato ai cittadini in udienza conoscitiva l'in-



casso annuo dalla super-Imu di questi terreni si aggira intorno a 1,4 milioni all'anno. E a prendere per buona questa stima e a moltiplicarla per sette anni si capisce che l'entità è tale da provocare un buco nel bilancio



Preziosi (Ance)
Faremo ricorso anche
alla Corte di giustizia Ue

comunale. Difficile capire come se ne uscirà, ma di sicuro va trovata una soluzione in fretta. Perché come hanno scritto le famiglie interessate nella lettera che ha accompagnato la commissione chiesta dai consiglieri del Pdl, Lorenzo Tomassini, del gruppo Misto, Federica Salsi e del centro democratico, Pasquale Caviano, serve una soluzione «che tenga conto dei drammatici problemi economici» che abbiamo.

Olvio Romanini
@olviromanini

© RIPRODUZIONE RISERVATA