

Il parere della Corte dei conti

La Corte dei conti, sezione regionale di controllo per l'Emilia Romagna, con il parere 28 aprile 2009, n. 9, ritiene condivisibile la tesi sostenuta dal Ministero «in base alla quale la potenzialità edificatoria dell'area sia desumibile già a seguito dell'approvazione del Piano strutturale comunale, in quanto già in quello strumento compare, con sufficiente chiarezza, l'indice di capacità contributiva ai fini dell'imponibilità Ici».

La Corte rileva, poi, che se anche l'indice di edificabilità è determinato dal POC e non dal PSC, tale circostanza non è da sola sufficiente ad escludere l'imponibilità del suolo sulla base del valore venale, in quanto «la giurisprudenza della Cassazione ha fornito sul punto una serie di elementi ugualmente idonei a consentire un'attendibile valutazio-

ne dei beni oggetto dello strumento di pianificazione generale, anche in mancanza di strumenti urbanistici attuativi. Tali sono la maggiore o minore attualità della potenzialità edificatoria, il diverso stadio di definizione dello strumento urbanistico e la possibile incidenza degli oneri di urbanizzazione sul valore venale del bene».