COMUNE DI PIANORO

Città metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA n. **47** del **13.05.2015**

OGGETTO: **DETERMINAZIONE AI FINI IMU PER L'ANNO 2015 DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI**

Il giorno **13 maggio 2015** alle ore **14.30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MINGHETTI Gabriele	Sindaco	assente
FILIPPINI Franca	Vicesindaco	presente
BENAGLIA Giancarlo	Assessore	presente
DALL'OLIO Riccardo	Assessore	presente
ROSSI Benedetta	Assessore	presente

Il Segretario Generale, Dr.ssa **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Vicesindaco, **FRANCA FILIPPINI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le precedenti delibere di Giunta Comunale nn. 194/2009, 59/2010, 141/2012, 31/2013, 31/2014 con le quali si è deliberato in merito all'oggetto, successivamente prima all'adozione poi all'approvazione del nuovo strumento urbanistico PSC che ha di fatto completamente modificato il concetto di area edificabile come storicamente conosciuto con il vecchio strumento nazionale del piano regolatore generale;

Visti gli opportuni approfondimenti avuti sia in sede tecnica che giuridica mediante simulazioni con strumenti operativi di estimo, nonché i confronti intercorsi con professionisti di altri Comuni della Città Metropolitana di Bologna e della Regione Emilia Romagna nonché la specifica circolare pervenuta da Anci E.R. in data 28 Marzo 2012 con il parere del Ministero delle Finanze e della Corte dei Conti Sezione Emilia-Romagna;

Vista l'attuale e persistente congiuntura economico finanziaria internazionale e nazionale tendente all'ulteriore peggioramento specificatamente al comparto edilizio ed immobiliare;

Preso atto delle recentissime pubblicazioni emanate dall'Osservatorio immobiliare Italiano dell'Agenzia del Territorio sul perdurare della stagnazione inerente le compravendite nel 2° semestre 2014 in tutta la Provincia di Bologna e dello specifico dato del Comune di Pianoro;

Avendo compiuta ed oggettiva conoscenza della situazione comunale che di fatto registra una sostanziale stagnazione nell'attività specifica di settore se non addirittura una sostanziale e certificata recessione, anche alla luce del fatto che il comune di pianoro è socio unico della pianoro centro spa, società operante nel settore specifico e locale;

Vista l'Imposta Municipale Unica introdotta dall'art. 13 comma 1, del D.L. n. 201/2011 convertito in Legge n.214/2011 che ha di fatto ricompreso anche le aree edificabili come beni da assoggettare alla contribuzione comunale;

Preso atto che nel corso del 2012, 2013 e del 2014 i valori delle aree edificabili hanno già subito un sensibile deprezzamento e tale tendenza è purtroppo confermata anche per l'annualità 2015;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U. Enti Locali (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente dell'Area interessata e dal Responsabile Finanziario;

Con voti favorevoli unanimi e palesi

D E L I B E R A

1) Di determinare ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2015, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili che per vari motivi (rilascio permesso di costruire, convenzione urbanistica pubblicata e/o sottoscritta in data anteriore all'adozione del 22/04/2009) hanno mantenuto il diritto alla capacità edificatoria anche attraverso l'eventuale doppia conformità urbanistica e non necessitano dell'adozione/approvazione del Poc, come riportato nella seguente tabella:

ZONA VALUTAZIONE €/MQ. di "superficie utile" edificabile ANNO 2015	
Pianoro Nuova	€ 480,00
Pianoro Vecchia	€ 350,00
Rastignano	€ 480,00
Sesto	€ 250,00
Musiano (Via Nazionale) Sesto	€ 250,00
Musiano (Pian di Macina)	€ 250,00
Villaggio Baldiserra	€ 550,00
Montecalvo	€ 550,00
Livergnano	€ 200,00
Botteghino	€ 200,00
Montelungo	€ 200,00
Monte delle Formiche	€ 200,00
Aree per Edifici Commerciali/Uffici	€ 140,00
Aree per Edifici Industriali	€ 80,00 – € 140,00

2) Di stabilire che, in relazione alla risoluzione n. 209 del 1997 del Ministero delle Finanze, per l'anno 2015 il valore venale in comune commercio delle sole aree fabbricabili di espansione residenziale e produttiva assoggettate a preventivo piano particolareggiato e/o convenzionamento urbanistico con il Comune, abbiano un valore economico non inferiore a:

- Area residenziale di espansione 280,00 €/mq.;
- Area produttiva di espansione 70,00 - 130,00 €/mq.;

3) Di precisare che non verranno sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata, secondo i valori sopra riportati;

4) Di definire, ai soli fini I.M.U., non immediatamente edificabili le seguenti aree individuate dal PSC approvato, anche a sostituzione della precedente classificazione dettata dal PRG:

- Ambiti ARS di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o servizio;
- Ambiti APC di possibile trasformazione urbana per usi terziario/commerciali;
- Ambiti AG attrezzature private di interesse generale/con interventi diretti o PUA;
- Ambiti APR di possibile trasformazione urbana per usi produttivi;

le quali a seconda della loro zonizzazione sconteranno:

- un valore pari al 10% con PSC approvato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 2 del presente dispositivo;

- un valore pari al 100% con POC adottato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 2 del presente dispositivo;

- un valore pari al 100% con POC approvato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 2 del presente dispositivo;

Salvo superiori quantità edificatorie, previste dallo strumento urbanistico e successivamente concertate tra soggetti attuatori e Comune, detti valori sono da calcolarsi sulla potenzialità minima (di seguito riportata) prevista dal PSC:

- Ambiti ARS (art. 24 NTA-PSC) UT di base = 0,10 mq/mq;

- Ambiti APR (art. 26 NTA-PSC) UT di base = 0,25 mq/mq;

- Ambiti APC (art. 27 NTA-PSC) UT di base = 0,25 mq/mq;

- Ambiti AG (art. 47 RUE) Si vedano le singole schede.

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI SULLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:

DETERMINAZIONE AI FINI IMU PER L'ANNO 2015 DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI

<table>
<tr><td rowspan="2">IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA</td><td colspan="2">In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, esprime parere:
FAVOREVOLE</td></tr>
<tr><td>Pianoro, li 13 MAG 2015</td><td>Area Direzionale
Il Dirigente
Dott. Luca Lenzi
FIRMATO</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">IL RESPONSABILE FINANZIARIO</td><td colspan="2">In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, esprime parere:
FAVOREVOLE</td></tr>
<tr><td>Pianoro, li 13 MAG 2015</td><td>Area Direzionale
Il Dirigente
Dott. Luca Lenzi
FIRMATO</td></tr>
</table>

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Franca Filippini

FIRMATO

Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) e dell'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69, è pubblicata in copia conforme su supporto informatico all'Albo on line del Comune di Pianoro per quindici giorni consecutivi dal **29 MAG 2015**

Pianoro, lì **29 MAG 2015**

Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO

La presente deliberazione, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo on line, viene comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).