



# COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

n. **31** del **27.03.2013**

OGGETTO: **DETERMINAZIONE AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2013 DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI**

---

Il giorno **27 marzo 2013** alle ore **12.30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MINGHETTI Gabriele	Sindaco	presente
LELLI Marcello	Vicesindaco	presente
BACCOLINI Claudio	Assessore	assente
BOSCHETTI Nicola	Assessore	assente
FILIPPINI Franca	Assessore	presente
GRAZIA Antonella	Assessore	presente
ROSSI Benedetta	Assessore	assente
SASSATELLI Marco	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 Sindaco, **GABRIELE MINGHETTI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera di Giunta Comunale n.194 del 23.12.2009, modificata con la n.59 del 12/05/2010, nonché la n.141 del 24/12/2010 e la n.46 del 02/05/2012 con le quali si è deliberato in merito all'oggetto, successivamente all'adozione del nuovo strumento urbanistico PSC che ha di fatto ed in sostanza 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 nonché i confronti intercorsi con professionisti di altri Comuni della Provincia e della Regione Emilia Romagna nonché la 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 economica internazionale e nazionale che si concentra anche e soprattutto sul comparto edilizio ed immobiliare in specifico;

Preso atto delle recentissime pubblicazioni emanate dall'Osservatorio immobiliare Italiano dell'Agenzia del Territorio sul crollo delle compravendite nel 2° semestre 2012 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;

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 statale oltre che comunale;

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

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area interessata in ordine alla regolarità tecnica della proposta e del Responsabile Finanziario in ordine alla sua regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi palesi

## D E L I B E R A

1) Di determinare ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2013, 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 2013	
Pianoro Nuova	€ 630,00
Pianoro Vecchia	€ 500,00
Rastignano	€ 630,00
Sesto	€ 400,00
Musiano (Via Nazionale) Sesto	€ 400,00
Musiano (Pian di Macina)	€ 400,00
Villaggio Baldiserra	€ 750,00
Montecalvo	€ 750,00
Livergnano	€ 300,00
Botteghino	€ 300,00
Montelungo	€ 260,00
Monte delle Formiche	€ 300,00
Edifici Commerciali/Uffici	€ 240,00
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 2013 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, abbia un valore economico non inferiore a:

- residenziale di espansione 480,00 €/mq.;
- produttivo 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 15% con PSC approvato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 1 del presente dispositivo;



- un valore pari al 100% con POC adottato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 1 del presente dispositivo;
- un valore pari al 100% con POC approvato rispetto ai valori sopra richiamati al punto 1 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:

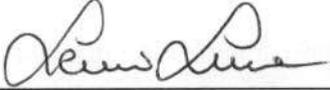
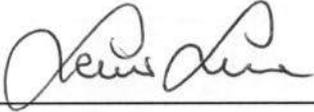
- Ambiti ARS (art. 24 NTA-PSC ) UT di base = 0,10 mq/mq;
- Ambiti APR (art. 26 NTA-PSC) UT di base = 0,25 mq/mq;
- Ambiti APC (art. 27 NTA-PSC) UT di base = 0,25 mq/mq;
- Ambiti AG (art. 47 RUE) Si vedano le singole schede.

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. 18.08.200, n. 267)  
RESI SULLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2013 DEL VALORE VENALE IN  
COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , esprime parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, li 27 MAR 2013	Il Funzionario Coordinatore dell'Area Direzionale  <b>Dott. Luca Lenzi</b>  
IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , esprime parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, li 27 MAR 2013	Il Funzionario Coordinatore dell'Area Direzionale  <b>Dott. Luca Lenzi</b>  



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**Gabriele Minghetti**



Il Segretario Generale  
**Dr.ssa Giuseppina Crisci**

---

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 **- 9 APR. 2013**

Pianoro, li **- 9 APR. 2013**



Il Segretario Generale  
**Dr.ssa Giuseppina Crisci**

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).

---