



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 132 del 30/12/2010

C O P I A

OGGETTO:

**INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DELLE AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI
PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI
COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Oggi trenta Dicembre duemiladieci alle ore 23:05 nella Casa Comunale, convocata a cura del Sig. Sindaco, questa Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei Signori:

MINGANTI LORENZO	Sindaco	Presente
BONORI ROBERTA	Assessore non consigliere	Presente
BORGHI CLAUDIO	Assessore non consigliere	Presente
SOLDATI MARIA CHIARA	Assessore	Presente
TUGNOLI ERIKA	Assessore	Presente
BUSATO DAVIDE	Assessore	Presente
RIVANI RICCARDO	Assessore	Presente

Presiede la seduta il Sindaco Minganti Lorenzo
Partecipa il Segretario Generale Beraldi Avv. Giuseppe

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame il soprariportato oggetto.



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

Deliberazione n. 132 del 30/12/2010

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DELLE AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che dall'entrata in vigore della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" lo scenario della disciplina urbanistica ha subito significativi cambiamenti e che con le modifiche apportate dalla L.R. 06/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" è stato ulteriormente specificato il ruolo e l'efficacia degli strumenti di pianificazione urbanistica quali il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ed il Piano Operativo comunale (POC);

Evidenziato che i criteri sottesi all'identificazione di un'area edificabile non sono i medesimi per il settore urbanistico e per quello tributario fiscale, come avvalorato dalla Pronuncia della Corte Costituzionale n. 41/2008;

Preso atto che i pareri della Corte dei Conti Emilia Romagna n. 9/2009 e n. 1/2010 indicano espressamente che le aree inserite in PSC già dall'adozione devono essere assoggettate a ICI con valori adeguati al riconoscimento di una vocazione edificatoria e ciò pone i terreni individuati nel PSC come ambiti per i nuovi insediamenti in posizione differente rispetto a quelli che permangono e permarranno agricoli;

Valutato come i sopraccitati pareri della Corte dei Conti Emilia Romagna superino la considerazione contenuta nella Relazione Illustrativa al PSC (pag. 49) in merito al fatto una quota delle aree di potenziale insediamento resterà esclusa da ogni possibilità attuativa nell'intero arco di riferimento del PSC a causa dell'eccedenza di dette aree rispetto a quelle necessarie: "Ciò implica, sotto il profilo amministrativo-fiscale, che per tutte le aree di potenziale nuovo insediamento considerate in generale compatibili dal PSC, i Comuni non procedano all'applicazione dell'ICI, pena il possibile insorgere di contenziosi con i proprietari che restassero esclusi dalle possibilità attuative anche nel lungo periodo.";

Vista la Deliberazione di Giunta dell'Unione Terre di Pianura n. 24/2010 avente ad oggetto " Approvazione indirizzi in materia di stima del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali individuati dai Piani Strutturali Comunali" ed i relativi indirizzi ad essa allegati;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 23/12/2009 è stato individuato il valore delle aree edificabili a seguito dell'approvazione del PSC, RUE e POC;

Fatti propri gli indirizzi definiti dall'Unione Terre di Pianura allegati alla deliberazione sopraccitata;



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

Vista la relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in conformità ai citati indirizzi, e presente agli atti del Secondo Settore;

Dato atto che, relativamente ai potenziali nuovi ambiti specializzati produttivi (ASP-BN), sono state escluse dalla presente valutazione le aree già ricomprese in comparti urbanistici nel pre-vigente Piano Regolatore Generale (PRG) per le quali valgono le previsioni ivi contenute, nelle more della redazione di un POC che individui e disciplini gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio in detti ambiti, conformemente all'art. 41, comma 1, della L.R. 20/2000 che stabilisce che "le previsioni dei vigenti piani regolatori generali sono attuate dai Comuni fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC, ..." (interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1 della L.R. 20/2000 – art. 57 della L.R. 6/2009);

Dedotti i seguenti valori di riferimento delle aree fabbricabili site negli ambiti potenziali per nuovi insediamenti individuati dal PSC ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 2011:

AMBITI	LOCALITA' AREA	VALORE ESPRESSO IN EURO PER MQ DI SUPERFICIE TERRITORIALE
ANS_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani	MINERBIO - CAPOLUOGO	10,00
	CA' DE' FABBRI	9,00
	ANS-C7	7,00
ASP-BN - Potenziali nuovi ambiti specializzati per attività produttive (1)	ZONA INDUSTRIALE	6,00
(1) ad eccezione delle aree già ricomprese in comparti urbanistici artigianali e industriali del previgente PRG		

Rammentati i positivi risultati ottenuti grazie alla suddette delibere, in particolare in termini di gettito, di equità fiscale e recupero di mancati introiti;

Assunto che la previa determinazione del valore ai fini I.C.I. ha l'effetto di ridurre l'insorgenza del contenzioso tributario;

Considerati congrui i valori sopraindicati per l'anno 2011;

Ritenuto pertanto necessario approvare i predetti valori di riferimento delle aree fabbricabili site negli ambiti potenziali per nuovi insediamenti individuati dal PSC, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 2011;

Visti:

- la Legge Regionale del 20/2000 avente oggetto "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. 504/1992;



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

Su proposta dell'U.O. Patrimonio del Secondo Settore;

Dato atto che é stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Secondo Settore "Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio", in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che nella valutazione dei valori di riferimento stati tenuti in considerazione e recepiti gli *"indirizzi per la determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali individuati dai Piani Strutturali Comunali"* definiti dalla Giunta dell'Unione Terre di Pianura con Deliberazione n. 24/2010.
2. Di approvare i seguenti valori di riferimento delle aree fabbricabili site negli ambiti potenziali per nuovi insediamenti individuati dal PSC, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 2011:

AMBITI	LOCALITA' AREA	VALORE ESPRESSO IN EURO PER MQ DI SUPERFICIE TERRITORIALE
ANS_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani	MINERBIO - CAPOLUOGO	10,00
	CA' DE' FABBRI	9,00
	ANS-C7	7,00
ASP-BN - Potenziali nuovi ambiti specializzati per attività produttive (1)	ZONA INDUSTRIALE	6,00
(1) ad eccezione delle aree già ricomprese in comparti urbanistici artigianali e industriali del previgente PRG		

3. Di trasmettere il presente atto al Terzo Settore per gli adempimenti di propria competenza.

Con separata votazione, unanime, la presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

Deliberazione n. 132 del 30/12/2010

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Minganti Lorenzo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Beraldi Avv. Giuseppe

Si attesta che la presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 13/09/2011 al 28/09/2011 ai sensi di Legge.

Addì, 13/09/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Beraldi Avv. Giuseppe

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi di Legge.

Addì, 30/12/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Beraldi Avv. Giuseppe

COMUNE DI MINERBIO

Per copia conforme all'originale
IL FUNZIONARIO INCARICATO
