



Città di Minerbio

Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 109 del 21/12/2018

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di dicembre alle ore 19:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento dei signori:

MINGANTI LORENZO	SINDACO	Presente
RAMBALDI CATIA	VICE SINDACO	Presente
TUGNOLI FABRIZIO	ASSESSORE	Presente
BONORI ROBERTA	ASSESSORE	Presente
FACCHINI NICOLÒ	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE BERALDI GIUSEPPE che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MINGANTI LORENZO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Città di Minerbio

Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 109 del 21/12/2018

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni:

- Delibera n. 132 del 30/12/2010 avente ad 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";
- Delibera n. 97 del 12/10/2011 avente ad oggetto "modifica e integrazione alla deliberazione di giunta comunale n. 132 del 30.12.2010 avente ad 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";

Considerato che con le predette delibere in seguito all'entrata in vigore della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" con la quale era stato 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) si era pervenuto alla determinazione, anche a seguito del parere della Corte dei Conti Emilia Romagna n. 9/2009 e n. 1/2010, all'adozione di provvedimenti di assoggettamento 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;

Considerato che il parere della Corte dei Conti aveva lasciato intravedere il superamento delle condizioni contenute nella Relazione Illustrativa al PSC (pag. 49) dove si affermava: *"sotto 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."*;

Ritenuto che 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



Città di Minerbio

Bologna

allegati non siano più in linea con la nuova legge urbanistica n. 24 del 21 dicembre 2017 - Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;

Rilevato che la nuova legge regionale sopra citata pone l'obiettivo dotarsi di una pianificazione urbanistica volta a:

- aumentare l'attrattività e vivibilità delle città;
- Contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero;
- orientare al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato;
- limitare e disincentivare la possibilità di nuovi insediamenti in espansione

Tale legge regionale recepisce in particolare il principio del "consumo di suolo a saldo zero", fatto proprio dall'Unione europea nel VII° programma di azione ambientale, e più in generale limita fortemente il consumo di suolo ponendo maggiore attenzione alla tutela di questa risorsa non rinnovabile fondamentale per la tutela dell'ambiente;

Rammentato come la LR 24/2017 preveda che debba essere redatto entro 5 anni dalla sua entrata in vigore il nuovo strumento urbanistico generale detto PUG – Piano Urbanistico Generale;

Richiamato come il Comune di Minerbio abbia già avviato, assieme agli altri Comuni dell'Unione Terre di Pianura, il percorso di redazione del PUG, e come preveda che questo si concluda indicativamente entro circa 3 anni;

Dato atto che la nuova legge urbanistica regionale non riproponga la previsione negli strumenti urbanistici generali (PSC) delle "aree potenzialmente edificabili", ma viceversa si limita a richiedere al nuovo strumento urbanistico generale (PUG) l'individuazione delle aree gravate da vincoli e limiti tali da non consentirne la trasformazione futura;

Considerato pertanto che il nuovo assetto normativo non prevede più che le aree individuate quale potenzialmente edificabili siano stimabili, sotto il loro valore venale, in misura maggiore di quelle semplicemente agricole, in quanto non più destinate alla trasformazione urbanistica;

Ritenuto quindi che sarebbe sia iniquo oltre che giuridicamente scorretto, proprio applicando i principi della già citata pronuncia della Corte dei Conti, assoggettare ad ICI sulle aree edificabili gli areali di espansione previsti dal PSC in quanto tali aree hanno perso di fatto ogni loro incremento di valore venale, in quanto, pur nelle more di redazione del PUG, è già noto che queste non saranno più trasformate urbanisticamente, vista il recepimento del principio del "consumo di suolo a saldo zero" fatto proprio dalla LR 24/2017;

Valutato pertanto non solo opportuno, ma giuridicamente necessario, che tali aree siano assoggettate ad ordinaria IMU su aree agricole, come per il restante territorio comunale sul quale non fossero previste dal PSC ipotesi di trasformazione urbanistica, anche la fine di tutelare le ragioni della scrivente Amministrazione da possibili contenziosi ed richieste risarcitorie;



Città di Minerbio

Bologna

Dato atto come in data odierna si siano incontrate le principali associazioni agricole (Coldiretti, CIA, Confagricoltura) le quali hanno condiviso le ragioni tecnico-giuridiche sottese al presente provvedimento;

Richiamate le pronunce della Suprema Corte di Cassazione, (fra tutte Cass. Civ. Sezioni Unite 28.09.2006 n. 25506) per le quali l'Ici, avente ad oggetto i terreni a vocazione edificatoria individuati dallo strumento urbanistico generale adottato dal comune, deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo altresì conto dei valori di riferimento deliberati dall'Amministrazione Comunale al fine di limitare ogni contenzioso, nonché della presenza di eventuali vincoli di inedificabilità che possano determinare una situazione di potenziale minore sfruttamento edificatorio ai fini del valore da attribuire al terreno;

Ritenuto, anche in linea con le predette pronunce, di dover eliminare i valori di riferimento precedentemente stabiliti per le aree di cui trattasi in quanto viene meno con la nuova legge urbanistica la vocazione edificatoria delle aree individuate;

Ritenuto pertanto necessario revocare le delibere di Giunta n. 132 del 30/12/2010 e n. 121 del 14/12/2011 in quanto non più compatibili con i contenuti della nuova legge urbanistica che contrae fortemente l'uso ed il consumo del territorio indirizzando la propria azione al recupero e risanamento dell'esistente;

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;
- la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

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

DELIBERA

1. Di revocare la delibera n. 132 del 30/12/2010 avente ad 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".
2. Di revocare la Delibera n. 97 del 12/10/2011 avente ad oggetto "Modifica e integrazione alla deliberazione di giunta comunale n. 132 del 30.12.2010 avente ad oggetto "individuazione del valore delle aree site negli ambiti



Città di Minerbio

Bologna

potenziali per nuovi insediamenti individuati dai piani strutturali comunali ai fini dell'imposta comunale sugli immobili".

3. Di dare atto che le aree individuate negli areali torneranno nell'alveo di tutti gli altri terreni agricoli esistenti sul territorio, assoggettati ad eventuale tassazione senza maggiorazione alcuna dovute alle delibera sopra indicate e pertanto i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola saranno esenti.
4. Di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Deliberazione n. 109 del 21/12/2018

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
MINGANTI LORENZO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE
BERALDI GIUSEPPE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Minerbio

Bologna

Proposta N. 1136 / 2018
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 21/12/2018

IL RESPONSABILE
FERRAMOLA ELISA LAURA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Minerbio

Bologna

Proposta N. 1136 /2018
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

☒ X

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Lì, 21/12/2018

IL RESPONSABILE
MUSTACCHIA CRISTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Minerbio

Bologna

Attestazione di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 109 del 21/12/2018

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Ente.

Li, 23/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IACCARINO ANIELLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Città di Minerbio

Bologna

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 109 del 21/12/2018

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 - DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO – PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI RELATIVI ALLA AREE SITE NEGLI AMBITI POTENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI INDIVIDUATI DAI PIANI STRUTTURALI COMUNALI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Ente a partire dal 09/01/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e la comunicazione ai capigruppo consiliari contestuale alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Li, 29/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE

IACCARINO ANIELLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)