

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

VALORI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'IMPONIBILE PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2017.

Nr. Progr. **29**
Data **23/02/2017**
Seduta NR. **7**
Titolo **4**
Classe **1**
Sottoclasse **1**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** questo giorno **VENTITRE** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **10:15** convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
VERONESI GIAMPIERO	SINDACO	S
MARCHESINI LORIS	ASSESSORE	S
GIORDANO ANTONIO	ASSESSORE	S
ROMA ANNALISA	ASSESSORE	S
TOLOMELLI VANNA	ASSESSORE	S
ZACCHIROLI DANILO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune, **IOCCA FILOMENA**.

Il Sig. **VERONESI GIAMPIERO** in qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

VALORI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'IMPONIBILE PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2017.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che a seguito dell'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni si è determinato un nuovo assetto del territorio comunale relativamente ad aree di nuova espansione previste dagli strumenti stessi;

Considerato che:

- l'assenza del Piano Operativo Comunale, ha determinato la volontà dell'Amministrazione Comunale nell'attivare 3 bandi pubblici per la richiesta di manifestazione di volontà da parte di soggetti privati dell'inserimento di aree in ambiti di sviluppo o di recupero urbano;
- dai suddetti bandi sono emerse 21 proposte (delle quali 5 ancora da esaminare sotto l'aspetto dell'accogliabilità) dalle quali si evince la volontà di utilizzare indici minimi e parte degli ambiti di sviluppo sia residenziale (ARS) che produttivi (ARP);
- l'attuale congiuntura economica e la riduzione della domanda immobiliare, non incentiva la partecipazione a programmi di espansione residenziale;
- questa situazione ha determinato una ulteriore diminuzione della rendita delle aree interessate da previsioni urbanistiche edificatorie in particolare per quelle aree con aspettativa edificatoria in proiezione, cioè aree in PSC con o senza richiesta di inserimento in POC;

Considerato che in data 04.05.2012 è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 il "Regolamento in materia di valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento dell'Imposta comunale sugli immobili e dell'Imposta Municipale Propria - Integrazione";

Considerato inoltre che l'art. 10 del Regolamento sopracitato prevede che con atto deliberativo della Giunta Comunale annualmente vengano determinati i valori per l'individuazione dell'imponibile per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria delle aree edificabili;

Vista la relazione predisposta dall'Area Tecnica del Comune "Valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria con riferimento alla suddivisione del territorio in microzone catastali anno 2017", allegata alla presente deliberazione con la lettera A per formarne parte integrante e sostanziale, che tiene conto dello stato di avanzamento delle aree di sviluppo previste dal PSC da attuarsi con il POC;

Ritenuto, pertanto, di approvare i valori per l'individuazione dell'imponibile per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria delle aree edificabili così come indicati nell'allegato A per le ragioni sopra richiamate;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

D E L I B E R A

Per i motivi di cui in premessa, di approvare i valori per l'individuazione dell'imponibile per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria delle aree edificabili per l'anno 2017 così come indicati nell'allegato A alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA CON RIFERIMENTO ALLA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN MICROZONE CATASTALI ANNO 2017

ANNO 2017

Per le aree edificabili nel territorio comunale di Anzola dell'Emilia, disciplinate dal PSC, RUE e dal pre- vigente PRG, considerata l'invarianza del mercato immobiliare, vengono considerati i seguenti valori di riferimento che tengono conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori, dei valori di compravendita stabiliti per le microzone catastali:

Definizioni:

la superficie vendibile è riferita ad un mq di potenzialità edificatoria insediabile;

L'incidenza dell'area in percentuale riguarda la quota di valore necessaria per realizzare un mq di superficie vendibile su di un terreno virtuale

Aree residenziali nel Capoluogo e a Lavino di Mezzo (microzone 1 e 9)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 1.890,70
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 434,86**

Aree residenziali nella frazione di San Giacomo del Martignone (microzona 2) e Ponte Samoggia (microzona 6)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 1.595,61
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 366,99**

Aree industriali zona ex Euroceramica (microzona 7)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 621,08
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 142,85**

Aree industriali tra Lavino e Capoluogo (microzona 8)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 709,17
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 163,09**

Comparti ES di PRG equiparabili ai valori riportati nella microzona 6 :

Valore = **Euro/mq 366,99**

I valori di riferimento di cui sopra, si applicano a terreni la cui programmazione edificatoria è prevista in strumenti urbanistici operativi (POC) adottati, oppure facenti parte di ambiti urbani consolidati e già urbanizzati ed edificabili con concessione diretta.

Per terreni inseriti in Piani Particolareggiati non ancora approvati si applica una detrazione del 20%.

Per i terreni privi di opere di urbanizzazione si applica una detrazione di Euro 50,00/mq.

Valori da applicare per l'anno 2017 agli ambiti che il PSC vigente ha individuato come aree idonee ad una possibile trasformazione urbanistica, ARS e APR

nonché alle aree che fanno parte del sistema delle dotazioni ecologiche, DOT_E; (Nessun coefficiente di zona), per le quali non è stata presentata nessuna domanda di inserimento in POC (per l'intero ambito o parte di esso per le porzioni escluse da richieste di inserimento in POC).

Si stima che il valore dell'area potenzialmente edificabile in quanto prevista in PSC in assenza di uno strumento operativo adottato (POC) sia da raggugliare ad un quota percentuale del valore principale calcolato sulla base del Regolamento approvato in relazione ad una previsione di aspettativa di edificare in un arco temporale superiore al quinquennio

ARS: valore = **Euro 9,00/mq**

APR: valore = **Euro 8,06/mq**

DOT_E: valore = **Euro 3,52 /mq**

Valori da applicare per l'anno 2017 agli ambiti che il PSC approvato ha individuato come aree idonee ad una possibile trasformazione urbanistica, ARS e APR nonché le aree che fanno parte del sistema delle Dotazioni Ecologiche, DOT_E per le quali sono state presentate richieste d'inserimento in P.O.C. (per la sola parte di ambito oggetto di richiesta);

Si stima che il valore dell'area potenzialmente edificabile in quanto prevista in PSC in assenza di uno strumento operativo adottato (POC) ma con richiesta formulata sia da raggugliare ad un quota percentuale del valore principale calcolato sulla base del Regolamento approvato in relazione ad una previsione di aspettativa di edificare in un arco temporale inferiore al quinquennio

Capoluogo centro abitato coefficiente di zona C=1

ARS I – III : valore = **Euro 23,62/mq**

APR V : valore = **Euro 21,00/mq**

DOT_E (aree ad ovest dello scolo Sanguinettola) : valore = **Euro 7,70/mq**

Capoluogo zona agricola coefficiente di zona C=0,90

ARS II: valore = **Euro 21,26/mq**

Lavino di Mezzo centro abitato coefficiente di zona C=0,90

ARS IV: valore = **Euro 21,26/mq**

APR Ia – Ib – Ic - II: valore = **Euro 18,90/mq**

DOT_E (aree ad est dello scolo Sanguinettola): valore = **Euro 6,93/mq**

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **29** del **23/02/2017**

AREA TECNICA

OGGETTO

VALORI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'IMPONIBILE PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2017.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> Data 23/02/2017 <p style="text-align: right;">ANSALONI ALDO</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align: right;">IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO E ECONOMATO</p> Data 23/02/2017 <p style="text-align: right;">RICOTTA PASQUALINO</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 29 DEL 23/02/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 02/03/2017