

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 2022.

Nr. Progr.	7
Data	20/01/2022
Seduta NR.	2
Titolo	4
Classe	1
Sottoclasse	1

L'anno *DUEMILAVENTIDUE* questo giorno *VENTI* del mese di *GENNAIO* alle ore 11:00 convocata con le prescritte modalità, in video conferenza, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 19.03.2020, 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 GIULIA	ASSESSORE	S
MARCHESINI FRANCESCA	ASSESSORE	S
BELLETTI IRIS	ASSESSORE	S
MADDALONI CARMINE	ASSESSORE	N
ZACCHIROLI DANILO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Assenti giustificati i signori:

MADDALONI CARMINE

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CRISCI GIUSEPPINA.

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 2022.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che a seguito dell'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici vigenti, Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio redatti 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'avvio delle procedure per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici in attuazione della L.R. n. 24 del 2017 "Disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio" ha come obiettivo principale la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana;
- la tendenza della nuova normativa urbanistica indirizza alla riduzione dell'offerta di nuova potenzialità edificatoria;
- l'attuale congiuntura economica e la tendenziale ma lieve ripresa della domanda immobiliare, limita la partecipazione a programmi di espansione residenziale;
- questa situazione ha determinato una stagnazione se non una lieve ripresa dei valori immobiliari con conseguente abbassamento dei valori delle aree interessate da previsioni urbanistiche di nuova edificazione, in particolare per quelle aree con aspettativa edificatoria, cioè aree in PSC con richiesta di inserimento in POC ovvero manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 da attuarsi nel periodo transitorio antecedente alla approvazione dei nuovi strumenti quali, il Piano Urbanistico Generale (PUG);

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 – Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive del Comune "Valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria con riferimento alla suddivisione del territorio in microzone catastali", 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 ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017 con Accordi Operativi ovvero Permessi di Costruire convenzionati;

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:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica - Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive in ordine alla regolarità tecnica;
 - b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;
- Con voti favorevoli e unanimi, espressi per appello nominale

DELIBERA

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 2022 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, al fine di poter procedere nei termini prescritti ai conseguenti adempimenti connessi alla approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024.

VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA CON RIFERIMENTO ALLA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN MICROZONE CATASTALI - ANNO 2022

Per le aree edificabili nel territorio comunale di Anzola dell'Emilia, disciplinate dal RUE e dal pre- vigente PRG (in presenza di aree ricadenti in ambiti in attuazione di tale strumento già soggetti a piani attuativi), 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, e dell'Indice medio ISTAT per le Famiglie Impiegati e Operai per il periodo Ottobre 2021 – Novembre 2021 pari a **+3,6%**:

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

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 1.950,93
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 448,71**

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

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 1646,44
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 378,68**

Aree industriali zona ex Euroceramica (microzona 7)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 640,87
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 147,40**

Aree industriali tra Lavino e Capoluogo (microzona 8)

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 732,10
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 23%

Valore = **Euro/mq 168,38**

Comparti ES del precedente PRG in corso di completamento sulla base di convenzioni ovvero titoli edilizi . Tali comparti sono equiparabili ai valori riportati nella microzona 6 : Euro/mq 378,68

I valori di riferimento di cui sopra, si applicano a terreni già urbanizzati ed edificabili con concessione diretta.

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

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

Valori da applicare 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).

ARS: valore = **Euro/mq 9,28**

APR: valore = **Euro/mq 8,32**

DOT_E: valore = **Euro/mq 3,64**

A detti importi, relativi ad ARS e APR (escluse quindi DOT_E), sono da detrarre, qualora necessari per l'attuazione di un Accordo Operativo ovvero di un piano attuativo approvato e con convenzione firmata, i costi presunti da sostenere, relativamente ad opere e lavori per l'interramento di Elettrodotti di Terna, stimati per incidenza rispetto ai valori indicati dell'ambito stesso in:

Euro/mq 7,22.

La sussistenza della predetta condizione deve essere indicata e dichiarata dal contribuente nell'apposito modulo di dichiarazione IMU.

Valori da applicare 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 manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela ed uso del territorio" (richieste di attuazione ai sensi dell'art. 38 della medesima legge per parte dell'ambito di cui si chiede attuazione in base alla superficie edificabile proposta);

Capoluogo centro abitato coefficiente di zona C=1

ARS I – III : valore = **Euro/mq 24,38**

APR V : valore = **Euro/mq 21,67**

DOT_E (aree ad ovest dello scolo Sanguinettola) : valore = **Euro/mq 7,98**

Capoluogo zona agricola coefficiente di zona C=0,90

ARS II: valore = **Euro/mq 21,93**

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

ARS IV: valore = **Euro/mq 21,93**

APR Ia – Ib – Ic - II: valore = **Euro/mq 19,50**

DOT_E (aree ad est dello scolo Sanguinettola): valore = **Euro/mq 7,15**

A detti importi, relativi ad ARS e APR (escluse quindi DOT_E), sono da detrarre, qualora necessari per l'attuazione di un Accordo Operativo ovvero di un piano attuativo approvato e con convenzione firmata, i costi presunti da sostenere, relativamente ad opere e lavori per l'interramento di Elettrodotti di Terna, stimati per incidenza rispetto ai valori indicati dell'ambito stesso in:

Euro/mq 7,22.

La sussistenza della predetta condizione deve essere indicata e dichiarata dal contribuente nell'apposito modulo di dichiarazione IMU.

Valori da applicare nel territorio rurale per le aree di sedime degli immobili demoliti e in corso di ricostruzione

Aree residenziali

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 1554,00
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 20%
 - Valore = **Euro/mq 310,80**

Aree produttive

- Valore di riferimento della superficie vendibile : Euro/mq 777,00
- Incidenza media sul valore dell'area edificabile : 20%
 - Valore = **Euro/mq 155,40**

Le aree comprese in Accordi Operativi (art 38 L.R.24/2017), in Accordi Territoriali (art. 58 L.R.24/2017), in Accordi di Programma (art. 59 L.R. “4/2017) e in Accordi con i privati (art. 61 L.R. 24/2017) che determinano variazione urbanistica con definizione di carico urbanistico non ad uso pubblico, dalla loro approvazione consigliere sono assimilabili ai Valori da applicare agli ambiti APR o ARS come aree idonee ad una possibile trasformazione urbanistica relativi alla zona territoriale di riferimento.

- **Accordi territoriali e Accordi di Programma**
- Residenziale: valore = **Euro/mq 9,28**
- Produttivo: valore = **Euro/mq 8,32**
- Dotazioni ecologiche e Territoriali: valore = **Euro/mq 3,64**

- **Accordi Operativi e Accordi con privati**
- Residenziale : valore = **Euro/mq 24,38**
- Produttivo : valore = **Euro/mq 21,67**
- Dotazioni ecologiche e Territoriali : valore = **Euro/mq 7,98**

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera 7 del **20/01/2022**

AREA TECNICA - URBANISTICA, EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO

VALORI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'IMPONIBILE PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2022.

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

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA TECNICA - URBANISTICA, EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE</p> <p>Data 20/01/2022</p> <p>CRISCI GIUSEPPINA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO E ECONOMATO</p> <p>Data 20/01/2022</p> <p>RICOTTA PASQUALINO</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 7 DEL 20/01/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISCI GIUSEPPINA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 27/01/2022