

COPIA



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

Area Edilizia e Ambiente

DETERMINAZIONE N° 60 del 29/12/2022

OGGETTO

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA RELAZIONE REDATTA DEL SERVIZIO EDILIZIA DALL'AREA EDILIZIA E AMBIENTE, ALLEGATA QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 35 DEL 13/05/2021, RELATIVA A: "DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – ANNO 2021" – DECORRENZA 01/01/2022.
--

Castello d'Argile, 29/12/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Bragalli Elisabetta

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA RELAZIONE REDATTA DEL SERVIZIO EDILIZIA DALL'AREA EDILIZIA E AMBIENTE, ALLEGATA QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 35 DEL 13/05/2021, RELATIVA A: "DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – ANNO 2021" – DECORRENZA 01/01/2022.

LA RESPONSABILE DELL'AREA

Visto il Decreto Sindacale n. 35/2021 di attribuzione delle funzioni di Responsabile di cui all'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e conferimento dell'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Edilizia e Ambiente alla sottoscritta;

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 che disciplinano funzioni e responsabilità dei Dirigenti e il Conferimento di funzioni dirigenziali;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 27/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) periodo 2022/2024 ai sensi dell'art. 170 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 27/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2022/2024;
- la deliberazione Giunta comunale n. 117 in data 27/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) parte contabile - per il periodo 2022/2024;
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.;
- la L.R. n. 20 del 24/03/2000;
- la L.R. n. 37 del 19/12/2002;
- la L.R. n. 24 del 27/12/2017;

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", come successivamente modificata e integrata, ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando il livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 06/02/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune – PSC di Castello d'Argile;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 06/02/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Castello d'Argile;
- in ottemperanza alle previsioni contenute nel PSC, l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10 della L. R. 20/2000, e pertanto, a seguito della conclusione dell'iter procedimentale, con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 24 del 09/06/2010 ha approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC 2010-2015) che, a seguito di variante, ha terminato la sua validità ad aprile 2019;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 22/11/2018 relativa a "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 per l'attuazione delle previsioni del PSC vigente da attuare

- attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017”;
- con deliberazione consiliare n. 47 del 27/12/2021 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) "stralcio" dando avvio al procedimento di approvazione del “Piano Operativo Comunale Stralcio ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R n. 24/2017 e dell'art.34 della L.R. 20/2000 con effetto di Piano Urbanistico Attuativo per gli ambiti 6.2 e 9.2 e inserimento del terreno di via Zambecari” e all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dalla realizzazione del percorso ciclopedonale “Zambecari”;
- con deliberazione consiliare n. 43 del 28/12/2022 sono state controdedotte le osservazioni al POC ed è stato approvato con contestuale apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate dalla realizzazione del percorso ciclopedonale "Zambecari" il Piano Operativo Comunale "Stralcio" con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo per gli ambiti: 6.2 Capoluogo, 9.2 Mascarino, terreno di Via Zambecari;

Richiamati:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 13/05/2021 relativa a : “Determinazione dei criteri per l’attribuzione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell’Imposta Municipale Unica. – Anno 2021”, la quale prevede che le tabelle dei valori (allegate e parte integrante del medesimo atto) possono essere aggiornate in corso d’anno nel momento in cui l’Ente adotta varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, mediante adozione di determina dirigenziale, da pubblicarsi all’Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi;
- il vigente “Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Municipale propria I.M.U.” adottato con delibera n. 18/CC del 24/06/2020 e ss.mm.ii., il quale al comma 3, dell’art. 7 “Aree fabbricabili” prevede che la determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili stabiliti per un’annualità, valgono anche per l’anno successivo qualora l’Amministrazione comunale non deliberi diversamente;

Considerato che per il corrente anno 2022 la Giunta comunale non ha adottato alcun atto inerente alla determinazione dei criteri per l’attribuzione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell’Imposta Municipale Unica;

Ravvisata la necessità di dover integrare e modificare parzialmente le tabelle allegate, come parte integrante e sostanziale alla delibera n. 35/GC del 13/05/2021, esclusivamente per l’anno 2022, in quanto per gli ambiti: 6.2 Capoluogo - 9.2 Mascarino - terreno di Via Zambecari, a seguito dell’adozione degli atti consiliari sopra citati di variante agli strumenti urbanistici ed attuativi vigenti, è stato modificato l’iter procedimentale attuativo degli ambiti di che trattasi;

DETERMINA

per le motivazioni riportate in premessa – narrativa e qui integralmente richiamate:

- 1) di integrare e modificare parzialmente la relazione, redatta dal Servizio Edilizia dell’Area Edilizia e Ambiente, allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 13/05/2021, relativa a: “Determinazione dei criteri per l’attribuzione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell’Imposta Municipale Unica – Anno 2021” e più precisamente il seguente paragrafo:

AREE LIBERE IN AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO – testo in vigore come da deliberazione n. 35/GC del 13/05/2021

Il valore dei terreni agricoli ricadenti in PSC sono calcolati in modo analogo ai terreni non ricadenti in PSC, a partire dal reddito dominicale, con la sola esclusione dei terreni ricompresi, per l’attuazione delle previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017, approvato con delibera consiliare n. 53 del 22/11/2018;

Fg	Mapp	I	Ut	Formula di riferimento Va
24	821-826	I(*)		150 x V x I x C
16	451-453-463-470-472-516-518-575-576-577-578-579-580	I(*)	0.12	St x Ut x V x I x C
24 Ambito 6.2	776-778-783-832-835-836	I(*)	0.2238	St x Ut x V x I x C

I(*) Incidenza dell'area sul valore del fabbricato:

I₁ applicabile esclusivamente a far data di approvazione Atto di indirizzo = 0.068

I₂ applicabile esclusivamente dalla data di firma dell'accordo = 0.20

AREE LIBERE IN AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO – testo MODIFICATO

E' calcolato, come di seguito, il valore dei terreni oggetto della deliberazione consiliare n. 43 del 28/12/2022: approvazione del POC "stralcio" con valore ed effetto di PUA dei sub ambiti 6.2 e 9.2 ed inserimento del terreno di via Zambeccari, così come previsto dall'art.30, comma 4, della LR 20/2000 e secondo quanto previsto nei documenti ed elaborati costitutivi del POC "stralcio", dei PUA e del lotto di via Zambeccari e negli accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017, già sottoscritti;

Ambito	Fg	Mapp	I	Ut	Formula di riferimento Va
Lotto Via Zambeccari	24	821-826	I ₄		130 x V x I x C
9.2	16	451-453-463-470-472-516-518-575-576-577-578-579-580	I(*)	0,12	St x Ut x V x I x C
6.2	24	776-778-783	I(*)	0,2238	St x Ut x V x I x C

I(*) incidenza dell'area sul valore del fabbricato:

I₁ incidenza applicabile esclusivamente a far data di approvazione Atto di indirizzo = 0,068

I₂ applicabile esclusivamente dalla data di firma dell'accordo = 0,120

I₃ applicabile esclusivamente dalla data di stipula della convenzione urbanistica = 0,200

I₄ applicabile esclusivamente per Lotto Via Zambeccari dalla data di presentazione del Pdc= 0,200

2) di dare atto che le integrazioni e le modifiche parziali apportate alla relazione, redatta dal Servizio Edilizia dell'Area Edilizia e Ambiente, allegata quale parte integrante e sostanziale alla

deliberazione di Giunta comunale n. 35 del 13/05/2021, relativa a: "Determinazione dei criteri per l'attribuzione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica – Anno 2021" entrano in vigore dal 1 gennaio 2022;

- 3) di trasmettere copia del presente atto a tutti i soggetti proprietari dei terreni ricadenti negli ambiti: 6.2 Capoluogo - 9.2 Mascarino - terreno di Via Zambeccari.

COPIA



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Edilizia e Ambiente

OGGETTO:

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA RELAZIONE REDATTA DEL SERVIZIO EDILIZIA DALL'AREA EDILIZIA E AMBIENTE, ALLEGATA QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 35 DEL 13/05/2021, RELATIVA A: "DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – ANNO 2021" – DECORRENZA 01/01/2022.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa determinazione viene pubblicata da oggi 07/02/2023 all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 22/02/2023 come prescritto dall'art. 124, del D. Lgs. n. 267/2000.

Addì 07/02/2023

LÌ, 07/02/2023

FIRMATO
L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to PIVA FEDERICO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COPIA



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

Area Edilizia e Ambiente

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Esercizio	Capitolo	Anno	Imp/Acc	Codice	Sub	Importo	Rif. Bilancio
------------------	-----------------	-------------	----------------	---------------	------------	----------------	----------------------

Castello d'Argile, 29 dicembre 2022

Il Responsabile Servizi Finanziari
F.to CINZIA BOVINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).