



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2024.

Nr. Progr. **54**
Data **09/05/2024**
Seduta NR. **19**

L'anno *DUEMILAVENTIQUATTRO* questo giorno *NOVE* del mese di *MAGGIO* alle ore *14:30* convocata con le prescritte modalità, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale. All'inizio della trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti i seguenti Signori:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Carica</i> | <i>Presente</i> |
|---------------------------|---------------|--------------------------|
| ERRIQUEZ ALESSANDRO | SINDACO | S |
| RAISA TIZIANA | VICESINDACO | S |
| TOSTO LUCIA | ASSESSORE | S |
| GIOVANNINI MICHELE | ASSESSORE | S |
| SERUTI DARIO | ASSESSORE | S |
| <i>TOTALE Presenti: 5</i> | | <i>TOTALE Assenti: 0</i> |

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il VICESEGRETARIO FACENTE FUNZIONE del Comune, MASSIMILIANO SCHIAVINA.

In qualità di SINDACO, Sig. ALESSANDRO ERRIQUEZ assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2024.

La Giunta del Comune di Castello d'Argile, previa osservanza di quanto previsto dal Regolamento per il funzionamento della Giunta, approvato con deliberazione Giunta comunale n. 35 dell'11/04/2022, si è riunita, in modalità telematica mediante videoconferenza.

Il Sindaco, assume la Presidenza, dalla "Sala Giunta" ubicata presso la sede istituzionale del Comune di Castello d'Argile, in collegamento telematico mediante l'utilizzo di piattaforma digitale.

Partecipa in videoconferenza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vicesegretario comunale Dott. Massimiliano Schiavina.

L'identità degli Assessori presenti in sede, tutti collegati in videoconferenza, è accertata dal Vicesegretario comunale il quale, inoltre, attesta il regolare svolgimento in tale modalità della seduta medesima.

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- con deliberazione consiliare n. 17 del 26/04/2023, ad oggetto "Rettifica con annullamento parziale in autotutela della deliberazione di Consiglio comunale N. 43 Del 28/12/2022", è stata esclusa l'approvazione della parte relativa al secondo stralcio dell'ambito 9.2 Mascarino;

Visti:

- il PSC del Comune di Castello d'Argile (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 06/02/2009) e ss.mm.ii.;
- il vigente RUE del Comune di Castello d'Argile (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 5 del 06/02/2009);
- il POC Stralcio del Comune di Castello d'Argile (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 28/12/2022 e successiva rettifica con deliberazione consigliere n. 17 del 26/04/2023);
- la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio);
- 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;
- 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.;

Vista la Relazione aggiornata valori aree edificabili 2024, redatta dall'Area Gestione del Territorio e qui allegata per costituirne parte integrante e sostanziale;

Richiamata la deliberazione della Corte dei Conti Sezione Regionale del controllo per l'Emilia-Romagna n. 9/2009 del 28 aprile 2009;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa e che qui si intendono integralmente riportate,

- 1) di approvare la relazione per il calcolo del valore di riferimento delle aree edificabili da utilizzare ai fini della determinazione della base imponibile IMU che il contribuente potrà utilizzare per l'anno 2024, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di applicare i seguenti coefficienti, considerato il perdurare non favorevole delle condizioni del mercato immobiliare, al valore di riferimento ottenuto con le modalità di cui al precedente punto 1):
 - 0,73 per gli ambiti territoriali consolidati residenziali e per i fabbricati sprovvisti dei requisiti della ruralità oggetto di restauro e/o risanamento e/o ristrutturazione edilizia;
 - 0,86 per gli ambiti territoriali consolidati produttivi;
- 3) di dare atto che la capacità edificatoria dei lotti nei comparti urbanistici ex PRG, da considerare ai fini del calcolo del valore dell'area fabbricabile ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale unica, è quella indicata nelle relative convenzioni urbanistiche.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza di consentire agli uffici di dare rapida attuazione alle variazioni introdotte,

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n.267/2000.



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 54 del 09/05/2024

OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2024.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267.

Favorevole

Contrario

Li, 07/05/2024

FIRMATO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PESARE MARCO

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



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 54 del 09/05/2024

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2024.

Premesso che tutto quanto relativo agli adempimenti amministrativi rientra nella responsabilità del responsabile del servizio interessato che rilascia il parere tecnico.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

Favorevole

Contrario

Non dovuto

Li, 08/05/2024

FIRMATO
IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
PEDRIELLI MICAELA

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 54 DEL 09/05/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ALESSANDRO ERRIQUEZ

IL VICESEGRETARIO FACENTE FUNZIONI
MASSIMILIANO SCHIAVINA

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

