

COMUNE DI BRISIGHELLA

PROVINCIA DI RAVENNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Numero 78 Data 19-12-2013

Oggetto: MODIFICA DELLA SUDDIVISIONE IN ZONE TERRITORIALI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE MONETIZZAZIONI DI CUI ALLA DCC 87 DEL 29.10.2007 E PER GLI EFFETTI TRIBUTARI DI CUI ALLA DCC 112 DEL 22.12.2008.

Il giorno diciannove del mese di dicembre dell'anno duemilatredici alle ore 20:30, nella Sala delle adunanze in Brisighella, si è oggi riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

MISSIROLI DAVIDE	P	FABBRI GIUSEPPE	A
LAGHI DARIO	P	NALDONI CARLO	P
MONDINI GUIDO	P	BARDELLA GIORDANA	P
CIMATTI MARA	P	FAROLFI MARTA	A
FIACCHI ALBERTO	A	FORTE GIAN LUIGI	P
BEDESCHI MARIO	P	BUGANE' GIAN MARIA	A
SANGIORGI ANDREA	P	MERCURIALI CLAUDIO	A
PONTI MAURIZIO	A	NALDI GIOVANNI	A
BALDI VISCARDO	P		

(P)resenti n. 10, (A)ssenti n. 7

Partecipa il Segretario Comunale DOTT IRIS GAVAGNI TROMBETTA.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sig. BALDI VISCARDO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta pubblica.

A scrutatori della votazione vengono designati il Signori:
SANGIORGI ANDREA
NALDONI CARLO
BARDELLA GIORDANA

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

Riferisce l'Assessore Albani.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

1. Che ai fini della applicazione delle disposizioni legislative che prevedono in ambito urbanistico di potersi avvalere, nel caso di particolari interventi edilizi, della facoltà della monetizzazione in luogo della cessione di aree di standard, si è proceduto, con precedente atto consiliare n° 87 del 29/10/2007, alla definizione dei valori applicabili;
 2. Che detti valori erano stati definiti prendendo come riferimento i valori medi applicati dall'Amministrazione comunale ai fini ICI sulla base anche dei valori delle aree in base alla loro destinazione (residenziale o produttiva), alla loro localizzazione, agli indici di edificabilità e alle determinazioni urbanistiche applicabili a zone territoriali ritenute omogenee, risultanti le seguenti:
 - 1) Brisighella
 - 2) Fognano e Marzeno
 - 3) San Martino in Gattara, Villa Vezzano, San Cassiano
 - 4) altri centri minori
- che la medesima suddivisione in zone territoriali è stata utilizzata anche per stabilire i criteri di determinazione ed individuazione dei valori medi di mercato desunti dagli atti di compravendita, di cui alla precedente D.C.C. n°112 del 22/12/2008, alla quale, attraverso l'atto citato, è stata aggiunta una ulteriore distinzione tra le aree urbanizzate (ovvero immediatamente utilizzabili) e le aree non urbanizzate (ovvero che necessitano di opere di urbanizzazione al fine del loro utilizzo) resasi necessaria per una corretta individuazione dei valori delle aree fabbricabili agli effetti dell'applicazione dell'imposta I.C.I.;
 - che le motivazioni a supporto della suddivisione nelle zone territoriali utilizzate nei precedenti atti, tenevano conto della loro ubicazione e delle caratteristiche dettate dalle disposizioni dello strumento urbanistico (PRG vigente) che avevano portato a considerare le aree inserite nelle diverse zone individuate, sostanzialmente omogenee;
 - che ai fini dell'Imposta Municipale Propria – IMU - i criteri ed i valori deliberati ai fini ICI rimangono validi, sebbene non vincolanti ai fini dell'accertamento del tributo;

Valutato:

- che occorre rivedere la suddivisione delle zone ritenute omogenee al fine di allineare i valori venali delle aree edificabili a quelli derivanti da valutazioni di mercato che tengono conto non solo di parametri legati all'ubicazione territoriale, ma anche ai servizi presenti nei vari centri, parametri questi che hanno comportato un apprezzabile numero di compravendite nei centri maggiori e per contro un'attività di mercato sui terreni edificabili estremamente esigua nei centri minori;

Ritenuto:

- che a fronte delle motivazioni sopra indicate e per ragioni di equità, per la suddivisione in zone territoriali omogenee maggiormente rispondenti alle valutazioni di mercato odierne, sia più corretto raggruppare all'interno della stessa zona i centri della zona pedecollinare e della zona collinare oltre che ai due centri maggiori, quale suddivisione da adottare negli atti in cui tale disposizione ha effetto;

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 10

votanti n. 10

favorevoli n. 10

contrari nessuno

astenuti nessuno

DELIBERA

1. di **definire** la suddivisione delle zone territoriali comunali omogenee che maggiormente rispondono alle valutazioni di mercato, come segue:
 - 1) Brisighella
 - 2) Fognano
 - 3) Marzeno e Villa Vezzano (per la zona pedecollinare)
 - 4) altri centri minori (per la zona collinare)
2. di **disporre** che i competenti uffici provvedano al recepimento di tale disposizione in tutti gli atti nei quali tale disposizione ha effetto trasmettendo copia del presente atto;
3. di **dichiarare** il presente provvedimento, a seguito di separata unanime votazione favorevole eseguita secondo le modalità di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

TABELLA A

VALORI DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI (€/mq.)			
Zona	Area	Opere	Totale
<u>Brisighella</u>			
- residenziale OK	130,00	80,00	210,00
- produttivo	70,00	80,00	150,00
<u>Fognano e Marzeno</u> OK			
- residenziale	110,00	60,00	170,00
- produttivo	60,00	60,00	120,00
San martino in Gattara, Villa Vezzano			
- residenziale	80,00	60,00	140,00
- produttivo OK	40,00	60,00	100,00
<u>Altri centri minori</u>			
- residenziale OK	50,00	60,00	110,00
- produttivo	26,00	60,00	86,00

TABELLA B

VALORI DI MONETIZZAZIONE DEL VERDE (€/mq.)			
Zona	Area	Opere	Totale
<u>Brisighella</u>			
- residenziale ✓	130,00	30,00	160,00
- produttivo	70,00	30,00	100,00
<u>Fognano e Marzeno</u>			
- residenziale ✓	110,00	30,00	140,00
- produttivo	60,00	30,00	90,00
San martino in Gattara, Villa Vezzano			
- residenziale ✓	80,00	30,00	110,00
- produttivo	40,00	30,00	70,00
<u>Altri centri minori</u>			
- residenziale ✓	50,00	30,00	80,00
- produttivo	26,00	30,00	56,00

N.B. i dati economici attribuiti alle aree corrispondono ai valori espropriativi e coincidono con il valore venale del bene (L. 244/2007)

H:\pfc\delibere\CC\DCCmonetizzazoneparkeverde_01_2011.doc

A seguito delle DCC 78 del 19/12/2013 sono state modificate le suddivisioni in zone

