



CITTÀ DI SAN SEVERO

PROVINCIA DI FOGGIA

-----<oOo>-----

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 113 del registro in data 21 GIUGNO 2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) COMPONENTE PATRIMONIALE DELLA I.U.C. DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 307 DEL 07/12/2017 – AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE INTERESSATE DALL'ADEGUAMENTO DEL PUG AL PPTR

L'anno **duemilaventuno** il giorno **21** del mese di **Giugno** alle ore **13,34** , nell'apposita sala delle adunanze presso il Palazzo Comunale in San Severo, regolarmente convocata a termini di legge e di Statuto, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.ri:

				<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
01	Francesco	Miglio	Sindaco	X	
02	Salvatore	Margiotta	Vice Sindaco	X	
03	Felice	Carrabba	Assessore	X	
04	Celeste	Iacovino	Assessore		X
05	Luigi	Montorio	Assessore	X	
06	Valentina	Stocola	Assessore	X	
07	Simona	Venditti	Assessore	X	

Componenti n. 7 in carica n. 7 (sette) Presenti n.6 (sei) Assenti n.1 (uno)

Presiede l'Avv. Francesco Miglio, nella sua qualità di Sindaco, a norma delle vigenti disposizioni.

Assiste alla seduta, il Segretario Generale del Comune Dott. Vito Tenore.

Accertata la legalità della seduta, essendo sufficiente il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, precisando che sulla relativa proposta di deliberazione sono stati resi i pareri dei responsabili degli uffici, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, in calce riportati.

**SU PROPOSTA DEL VICE SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA ARCH.
SALVATORE MARGIOTTA**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

ai fini della applicazione a regime dell'imposta municipale propria (IMU) la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e ss.mm.ii e per le aree fabbricabili è determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

tale ultima norma prevede che la base imponibile per le aree fabbricabili è rappresentata dal relativo valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, determinato con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

con Delibera di Giunta Comunale n. 307 del 7/12/2017 sono state determinate per zone omogenee i valori di mercato delle aree edificabili comunali, rilevanti ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria dovuta per l'anno 2017, come risultanti dagli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto;

Considerato che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 5/04/2019 è stato approvato, in applicazione dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR e dell'art. 11 comma 12 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., l'Adeguamento del PUG del Comune di San Severo al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

che nel PUG adeguato al PPTR (NTA – Allegato III “Schema di Assetto del Margine Urbano” art. 2 punto 2.1, è previsto che *“ai fini del controllo di coerenza di ogni singolo PUE con lo Schema di Assetto del Margine Urbano e della coerenza dei PUE tra loro, ciascun PUE dovrà essere elaborato sulla base di uno Schema Preliminare, predisposto in coerenza con lo Schema di Assetto del Margine Urbano e concordato con il Comune (...) In esito all'approvazione dello Schema Preliminare da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. n. 11/2001, si potrà procedere alla formazione dei PUE relativi ai comparti di attuazione ed all'approvazione da parte della Giunta Comunale. In mancanza dello Schema Preliminare approvato, il PUE non potrà essere presentato al Comune per l'esame e per l'avvio del procedimento di approvazione”*;

che nel PUG adeguato al PPTR (NTA – Allegato III “Schema di Assetto del Margine Urbano” art. 3 è previsto che *“ai fini dell'attuazione del Patto città-campagna, come definito dal PPTR della Regione Puglia all'Art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, in coerenza con il documento 4.4.3 dello Scenario strategico del PPTR: “Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane” e con il documento 4.4.2 dello Scenario Strategico del PPTR: “Linee guida per la progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” le aree Bp3 e Bp4 dovranno essere assoggettate ad un Piano di riconversione delle aree produttive in APPEA, che ricomprenda anche le aree classificate G3 e H ubicate oltre il Torrente Venolo, contigue all'area Bp4 e attualmente comprese nella sub-area D2: nell'ambito di tale Piano di riconversione andrà verificata la possibilità di sopperire alla carenza di standard urbanistici delle aree Bp3 e Bp4, anche mediante l'incentivazione di interventi di trasformazione delle parti già edificate che prevedano la cessione di aree per standard urbanistici.*

Nel contempo, al fine di assicurare la corretta attuazione della facoltà prevista al secondo comma, secondo periodo, dell'art. p40 “Area di ampliamento del PIP” delle NTA – parte programmatica, si prevede che i PUE relativi ai comparti di attuazione, “con superficie

minima di intervento pari a mq. 10.000, funzionale e proporzionalmente dotati delle aree da destinare a spazi pubblici di cui al D.M. 1444/1968”, dovranno essere elaborati sulla base di uno Schema Preliminare, concordato con il Comune, che assicuri la coerenza dell’articolazione spaziale e funzionale dell’ampliamento del PIP e che individui i comparti di attuazione formalmente autonomi.

In esito all’approvazione dello Schema Preliminare da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 12, comma 3 della L.R. n. 11/2001, si potrà procedere alla formazione dei PUE relativi ai comparti di attuazione ed alla approvazione da parte della Giunta Comunale”;

Dato atto:

che gli adempimenti previsti dall’Allegato III alle NTA del PUG adeguato al PPTR introducono un ulteriore livello di pianificazione propedeutico alla pianificazione attuativa, che incide sul valore delle aree edificabili classificate Bp3, Bp4, C1, D2, D3, D5, G3, H dal PUG adeguato al PPTR;

che con Delibera di Giunta Municipale n. 81 del 28/04/2021 è stato approvato l’aggiornamento dei valori di mercato delle aree edificabili comunali interessate dall’Adeguamento del PUG al PPTR approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 05/04/2019 (aree classificate Bp3, Bp4, C1, D2, D3, D5, H);

Considerato che:

per mero errore materiale nella Delibera di Giunta Municipale n. 81 del 28/04/2021 non è stata inserito il valore delle aree edificabili classificate G3 dal PUG adeguato al PPTR per le quali si applicano gli adempimenti previsti dall’Allegato III NTA art. 3;

Vista:

la tabella riepilogativa elaborata dall’Area Urbanistica e Attività Produttive, che si allega al presente atto deliberativo per costituirne parte integrante e sostanziale, dalla quale si desume l’applicazione di un coefficiente correttivo determinato nella misura di 0,5 per le aree edificabili classificate Bp3, Bp4, C1, D2, D3, D5, G3 e H dal PUG adeguato al PPTR;

Visto l’art. 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e ss.mm.ii., concernente l’applicazione dell’Imposta municipale propria;

Visto il Titolo I, Capo I, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, concernente l’istituzione dell’Imposta comunale sugli immobili;

Visto il Regolamento Comunale I.M.U. approvato con delibera C. C. n. 23 del 15/12/2012;

Visto il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi previsti dall’art.49, comma 1, del Decreto Legislativo n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge

DELIBERA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

di approvare l’aggiornamento dei valori di mercato delle aree edificabili comunali interessate dall’Adeguamento del PUG al PPTR approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 05/04/2019 (aree classificate Bp3, Bp4, C1, D2, D3, D5, G3, H), come risultanti dalla tabella riepilogativa predisposta dall’Area Urbanistica e Attività Produttive, allegata al presente atto così da costituirne parte integrante e sostanziale;

la presente annulla e sostituisce la Delibera di Giunta Municipale n. 81 del 28/04/2021;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta la necessità ed urgenza di dare immediata esecutività al presente atto;

Visto l'art.134 – comma 4 – del D.Lgs.18.08.2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi e ad ogni effetto di legge.===

PARERI

AREA V – URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Esaminata la proposta sopra estesa di deliberazione, si esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii. il seguente parere:
“FAVOREVOLE”

*IL DIRIGENTE AREA V
F.to Arch. Fabio Mucilli*

AREA I – SERVIZIO FINANZIARIO

Esaminata la proposta sopra estesa di deliberazione, si esprime, sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii. il seguente parere:
“FAVOREVOLE”

*IL DIRIGENTE AREA I – SERVIZI
FINANZIARI
F.to ing. Francesco Rizzitelli*

**AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE INTERESSATE DALL'ADEGUAMENTO DEL PUG AL
PPTR**

TABELLE RIEPILOGATIVE (Bp3, Bp4, C1, D2, D3, D5, G3, H)

ZONA Z4 - ZONA ESTERNA 2

ZONA Z4-PERIFERIA 1			Valore Venale (Rif. D.G. 307 del 07/12/2017)	COEFFICIENTE CORRETTIVO	
Rif.	ZTO	zto_descr		Coeff. Correttivo Adeguamento PUG-PPTR	Valore venale aggiornato (2019)
				0,5	
Zona Esterna 2	C1.3	Aree residenziali di espansione cl-3	30,19	X	15,10
	C1.4	Aree residenziali di espansione cl-4			
	C1.5	Aree residenziali di espansione cl-5			
	C1.6	Aree residenziali di espansione cl-6			
	C1.7	Aree residenziali di espansione cl-7			
	C1.8	Aree residenziali di espansione cl-8			
	C1.9	Aree residenziali di espansione cl-9			
	D5.2	Aree per insediamenti terziari e servizi	21,13	X	10,57
	D5.5				
	D5.6	D5.7			
	H	Servizi Pubblici Integrati - disciplina ordinaria	21,13	X	14,79

ZONA Z5 - Z7 - PERIFERIA 1

ZONA Z5-Z7-PERIFERIA 2			Valore Venale (Rif. D.G. 307 del 07/12/2017)	COEFFICIENTE CORRETTIVO		
Rif.	ZTO	zto_descr		Coeff. Correttivo Adeguamento PUG-PPTR	Valore venale aggiornato (2019)	
				0,5		
Periferia 1	Bp3	Aree produttive speciali	62,03	X	31,02	
	Bp4	Aree produttive urbanizzazione pubblica	57,26	X	28,63	
	D3	Polo Agro Alimentare	33,40	X	16,70	
		D5.6	Aree per insediamenti terziari e servizi	23,86	X	11,93
		D5.7				
	H	Servizi Pubblici Integrati - disciplina ordinaria	19,9	X	9,55	

ZONA Z6-Z8-PERIFERIA 2

ZONA Z6 - 8 - PERIFERIA 2			Valore Venale (Rif. D.G. 307 del 07/12/2017)	COEFFICIENTE CORRETTIVO	
Rif.	ZTO	zto_descr		Coeff. Correttivo Adeguamento PUG-PPTR	Valore venale aggiornato (2019)
				0,5	
Periferia 2	Bp3	aree produttive speciali	62,03 47,72	X	31,02 23,86
	D2	Aree ampliamento PIP	33,40	X	16,70
	G3	Zona a parco per il gioco e lo sport	2,39	X	1,20
	H	Servizi Pubblici Integrati - disciplina ordinaria	19,9	X	9,55

IL DIRIGENTE AREA V
arch. Fabio Mucilli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vito Tenore

IL SINDACO
F.to Avv. Francesco Miglio

ATTESTAZIONE ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione

è divenuta esecutiva **21.06.2021**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 – comma 4 – del D.Lgs.18.08.2000, n.267;

è esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art.134– comma 3–del D.Lgs.18.08.2000, n.267;

San Severo **23.06.2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vito Tenore

Prot. n. _____ del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi, a decorrere **23.06.2021**

La relativa adozione viene altresì comunicata in elenco ai Capigruppo in pari data con prot.n **40**

San Severo, **23.06.2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vito Tenore

E' copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Severo, **23.06.2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vito Tenore