



COPIA

# COMUNE DI BETTOLA

Provincia di Piacenza

**DELIBERAZIONE N. 33**

**in data 20-03-2023**

## **Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

**OGGETTO:** Rideterminazione valore della aree fabbricabili sul territorio comunale

L'anno **duemilaventitre** addì **venti** del mese di **marzo** alle ore **10:30** in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze, ad eccezione dell'Assessore Luca Corbellini che, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione G.C. n. 55 del 22/08/2022, assiste in videoconferenza mediante l'applicativo WhatsApp, nelle persone dei Signori:

PAOLO NEGRI	SINDACO	Presente
LUCA CORBELLINI	Dott. ASSESSORE	Presente
CLAUDIA FERRARI	ASSESSORE	Presente

**Totale Presenti 3**

**Totale Assenti 0**

Assiste il Segretario Comunale reggente **DR. GIOVANNI DE FEO**, che provvede alla verbalizzazione del presente atto.

Il sig. **dr. PAOLO NEGRI** nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato

## **OGGETTO: Rideterminazione valore delle aree fabbricabili sul territorio comunale**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- il comma 738, a mente del quale *"... A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783. ..."*,
- il comma 741, lett. d) a mente del quale *"...per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ..."*;
- il comma 746 a mente del quale *"... Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ..."*;

Considerato l'art. 36, comma 2, del decreto legge n. 4/2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006 per cui *"... un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ..."*;

Richiamata la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 20/12/2018 ad oggetto: *"Determinazione valore delle aree fabbricabili sul territorio comunale"*;

Richiamato il vigente Regolamento IMU;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 03/02/2023 con la quale veniva adottato ai sensi dell'art.46 comma1 della LR 24/2017 il PUG in esecuzione a far data dal 19/02/2023;

Dato atto che si è ravvisata la necessità di rideterminare, con riferimento ai tessuti individuati dal nuovo strumento di pianificazione urbanistica, il valore venale delle aree edificabili ai fini IMU e precisamente:

a) territorio urbanizzato ad intervento diretto:

1) aree residenziali: €/mq 40,00

2) aree produttive: €/mq 20,00

b) territorio non urbanizzato ad intervento diretto:

1) aree residenziali: €/mq 35,00

2) aree produttive: €/mq 15,00

c) aree assoggettabili attraverso un apposito atto amministrativo (ad esempio: A.O., strumento a convenzionamento)

1) aree residenziali: €/mq 20,00

2) aree produttive: €/mq 12,00

Dato atto che la determinazione dei valori non ha natura imperativa, sicché non è vincolante né per il contribuente né per l'Amministrazione, ma esclusivamente di indirizzo e di supporto ai fini della valutazione delle aree fabbricabili in coerenza con il disposto di cui all'art. 1, comma 746, legge 27 dicembre 2019, n. 160, precisando che qualunque tipo di variazione debba comunque essere trasmessa mediante dichiarazione IMU;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 D.lgs 18.8.2000, n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato, con voti unanimi, favorevoli e palesi,

#### **DELIBERA**

**a) di approvare**, per le motivazioni di cui in premessa, a seguito dell'adozione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica (PUG) il valore venale delle aree edificabili ai fini IMU e precisamente:

a) territorio urbanizzato ad intervento diretto:

1) aree residenziali: €/mq 40,00

2) aree produttive: €/mq 20,00

b) territorio non urbanizzato ad intervento diretto:

1) aree residenziali: €/mq 35,00

2) aree produttive: €/mq 15,00

c) aree assoggettabili attraverso un apposito atto amministrativo (ad esempio: A.O., strumento a convenzionamento)

1) aree residenziali: €/mq 20,00

2) aree produttive: €/mq 12,00

**b) di dare atto che**, i valori così come definiti ed approvati con la presente:

- hanno vigore dal 19/02/2023 e sino a revisione dei medesimi;
- hanno carattere meramente orientativo, quindi non sono vincolanti e non costituiscono, in alcun modo, un limite al potere di accertamento dell'Amministrazione, facendo così salvo il principio di legge (art. 1, comma 746, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse;

c) la presente annulla e sostituisce la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 20/12/2018 a far data dal 19/02/2023;

ed inoltre, stante l'urgenza di rendere operativa la novellata disciplina, con voti unanimi, favorevoli e palesi

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

**PARERI ALLEGATI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 33 IN DATA 20-03-2023**

**OGGETTO: Pareri espressi ai sensi degli articoli 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267**

La sottoscritta Responsabile del Settore Finanziario, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile relativa alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'articolo 49 del T.U. – D.Lgs. 267/2000

Bettola, li 16-03-2023

Il Responsabile del Settore  
f.to rag. Luisella Maggi

Il/La sottoscritto/a in qualità di Responsabile del Settore, esprime parere Favorevole per quanto di competenza ed in linea tecnica alla proposta di deliberazione avente per oggetto: **“Rideterminazione valore delle aree fabbricabili sul territorio comunale”** ai sensi dell'articolo 49 del T.U. – D.Lgs. 267/2000.

Bettola, li 16-03-2023

Il Responsabile del Settore  
*f.to ing. Andrea Borlenghi*

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**(f.to dr. PAOLO NEGRI)**

**IL SEGRETARIO COM.LE**  
**REGGENTE**  
**(f.to DR. GIOVANNI DE FEO)**

---

Delibera dichiarata, per l'urgenza, immediatamente **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Addì, 20-03-2023

**Il Segretario Comunale reggente**  
**f.to DR. GIOVANNI DE FEO**

/X/ Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi da oggi decorrenti

/X/ Comunicata ai capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Bettola, li 27-03-2023

**Il Segretario Comunale reggente**  
**f.to DR. GIOVANNI DE FEO**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Bettola, li 27-03-2023

**Il Segretario Comunale reggente**  
**(DR. GIOVANNI DE FEO)**