



COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
VERBALE N° 68 DEL 09/12/2025

OGGETTO: VALORI DI MERCATO DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque il giorno nove del mese di dicembre, alle ore 09:20, in seduta virtuale mediante collegamento in videoconferenza, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone di:

N°	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	CORTENOVA PIETRO	X	
2	MOSCA GRAZIA	X	
3	PERGREFFI ELENA	X	
4	CORRADI DAVIDE	X	

Presenti n°: 4

Assenti n°: 0

Presiede il Sindaco Cortenova Pietro

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale – Ugolotti Enrica

L'identità personale dei componenti, tutti collegati in videoconferenza mediante programma Lepida, è stata accertata da parte del Vice Segretario, compresa la votazione, secondo le modalità indicate da "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza" approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 5/04/2022.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, il Sindaco invita a discutere l'argomento indicato in oggetto.

DELIBERA DI GIUNTA N° 68 DEL 09/12/2025

**OGGETTO: VALORI DI MERCATO DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
ANNO 2026**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato:

- l'art.13, comma 3, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.214/2011;
- l'art.5, comma 5, del D.Lgs. n.504/1992 che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili;
- l'art.14, comma 6, del D.Lgs 23/2011, così come modificato dal D.L. 16/2012, che non prevede più il richiamo, anche per l'IMU, alla potestà regolamentare di cui all'art.59 del D.Lgs 446/1997;

Considerato che:

- il valore di mercato delle aree edificabili é strettamente correlato alla potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico generale comunale che ne disciplina altresì le rispettive finalità e tempi di attuazione;
- con delibera di C.C. n.19 del 05.04.2014, il Comune di Bagnolo in Piano ha approvato i nuovi strumenti urbanistici comunali, Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), rivedendo in parte l'assetto delle aree fabbricabili sul territorio comunale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.74 del 09.07.2014 sono stati approvati i valori di mercato delle aree fabbricabili per gli anni 2014 e 2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.111 del 09.12.2015 sono stati confermati i medesimi valori di mercato delle aree fabbricabili per gli anni 2016 e 2017, in considerazione della stagnazione del mercato immobiliare;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.110 del 06.12.2017 i medesimi valori sono stati confermati anche per gli anni 2018 e 2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.63 del 29.11.2018 gli allegati alla predetta delibera sono stati adeguati ai richiami dei nuovi strumenti urbanistici di attuazione del PSC introdotti dalla L.R.24/2017, per l'anno 2019, confermando ulteriormente i valori in essi riportati;
- dal 2019 ad oggi i valori di mercato delle aree fabbricabili sono stati confermati, causa la forte crisi economica dovuta anche alla situazione emergenziale legata all'epidemia da Covid;

Richiamata l'ultima delibera di Giunta Comunale n. 7 del 04/02/2025;

Ritenuto precisare altresì che, relativamente alle aree la cui trasformazione risulta assoggettata dallo strumento urbanistico generale a Piano attuativo (PUA) o Accordo operativo, la cui disciplina sia ricondotta a strumento negoziale di *Convenzione*, il momento temporale a cui ricondurre i valori definiti nelle tabelle richiamate sia da identificarsi con la data di sottoscrizione della Convenzione urbanistica;

Preso atto, degli allegati pareri — espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e l 47-bis, comma I , del D.Lgs. 267/200 t.v.:

- favorevole, dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, dal Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari / Tributi in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per i motivi nella premessa esposti:

1. DI CONFERMARE per l'anno 2026 gli allegati:
 - *A - Aree da attuare attraverso accordo operativo, capoluogo e frazioni*
 - *B - Aree non interessate da accordo operativo – capoluogo e frazioni,*
 da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI STABILIRE altresì che, relativamente alle aree la cui trasformazione risulta assoggettata dallo strumento urbanistico generale a Piano attuativo (PUA) o Accordo operativo, la cui disciplina sia ricondotta a strumento negoziale di *Convenzione*, il momento temporale a cui ricondurre i valori definiti nelle tabelle richiamate sia da identificarsi con la data di sottoscrizione della Convenzione urbanistica;

Dopodiché,

LA GIUNTA COMUNALE

al fine di consentire il recepimento dei valori indicati nel presente atto,

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'albo pretorio on-line

Il Sindaco
Cortenova Pietro

Il Vice Segretario Generale
Ugolotti Enrica