

# COMUNE DI SARMATO

## PROVINCIA DI PIACENZA

Codice Ente 33042

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE N. 124**  
**in data: 18-11-2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA**

### **GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2022**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciotto** del mese di **novembre** alle ore **16:08** nella Sede Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

---

<b>1. Ferrari Claudia</b>	<b>Sindaca</b>	<b>Presente</b>
<b>2. Riva Giuseppe</b>	<b>Vice-Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>3. Tassi Pinuccia</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Totale presenti      **3**  
Totale assenti        **0**

---

Assiste il Segretario Comunale **Cassi Dott.ssa Laura** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **Sindaca Ferrari Claudia** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**N. 124** in data 18-11-2021

**DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2022**

---

**RICHIAMATO** l'art. 10 "Modalità di svolgimento della Giunta", del Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale approvato con Delibera GC. N. 98 del 07/10/2021 esecutiva ai sensi di legge;

**DATO ATTO** che risultano presenti presso la Sede Municipale la Sindaca Ferrari Claudia, il Segretario Comunale Cassi Laura, il Vice-Sindaco Riva Giuseppe e l'Assessora Tassi Pinuccia.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che il Comune di Sarmato con atto di Giunta Comunale n. 21 in data 04.02.2009, come le altre Amministrazioni Pubbliche Locali ha determinato, quale atto primigenio reso in forma tabellare, i valori delle aree edificabili localizzate sul proprio territorio e sulla base di quanto risultava campito nelle tavole di zonizzazione dell'allora vigente P.R.G., ai fini dell'applicazione più puntuale dell'imposta comunale sugli immobili 2009;

**RICHIAMATO** l'art. 13 comma 1 del D.L. n. 201/2011 istitutivo dell'Imposta Municipale Propria anticipata, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2013;

**RICORDATO** che il comma 1 del citato Decreto richiama come presupposti impositivi le definizioni dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504 il quale dispone che "... per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 art. 9 sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla fungicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri della presente lettera"; richiamati inoltre i commi 5, 6 e 7 dell'art. 5 dello stesso D.Lgs n. 504/1992;

**RITENUTO** che rientri nella potestà regolamentare dell'ente la possibilità di individuare dei valori di riferimento per il versamento dell'IMU sulle aree fabbricabili, in quanto l'art.4 del DL 16/2012 rinvia all'articolo 14 comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 confermando il riferimento all'articolo 52 del D. Lgs 446/97;

**VISTO** il regolamento per la disciplina della I.U.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28/06/2014;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione nr.136 del 24.11.2020 avente ad oggetto: "Determinazione valore aree fabbricabili anno 2021";

**CONSIDERATO** che i valori delle aree, a causa della stasi del mercato immobiliare che limita le trattative di compravendite, non sono mutati rispetto agli scorsi anni e, pertanto, l'Amministrazione Comunale ritiene di non aggiornare, per quanto possibile, detti valori al fine della loro applicazione per l'anno 2022;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 03.04.2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 03.04.2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), redatto ai sensi degli artt. 29, 33, 34 e 43 della L.R. n. 20/2000;
- a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, nella Parte seconda – n. 117 in data 30.05.2018, i predetti strumenti urbanistici sono entrati in vigore;
- nella predetta deliberazione di Giunta Comunale nr.21 del 31.01.2019, si è provveduto ad adeguare la tabella con le denominazioni delle diverse aree secondo l'attuale classificazione e ad integrare la stessa per le nuove zonizzazioni, secondo i valori di mercato;

VISTA la seguente tabella, con la quale vengono determinati detti costi a seguito di raffronto con i valori medi di mercato, raffrontati con i territori comunali limitrofi e valutati secondo le varie casistiche di classificazione territoriale del R.U.E., mantenendone ove possibile i valori del 2019, in quanto ritenuti attuali:

### **VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2021**

Classificazione individuata dal RUE:

- Zona "B1" – Residenziale di completamento estensivo: valore di mercato 61,73 €/mq di Sf
- Zona "B2" – Residenziale di completamento: valore di mercato 77,19 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Residenziale di riqualificazione:
  - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
  - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
- Zona "B3" – Produttivo di riqualificazione:
  - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 22,54 €/mq di Sf
  - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 32,92 €/mq di Sf
- Zona "C0" - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente:
  - Da urbanizzare con  $if \leq 25\%$ : valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
  - Da urbanizzare con  $if > 25\%$ : valore di mercato 49,18 €/mq di Sf

- Già urbanizzate con  $if \leq 25\%$ : valore di mercato di Sf 51,44 €/mq
- Già urbanizzate con  $if > 25\%$ : valore di mercato di Sf 66,88 €/mq
- Zona "D0" - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente
  - Da urbanizzare: valore di mercato: di Sf 22,54 €/mq
  - Già urbanizzate: valore di mercato: di Sf 32,92 €/mq
- Zona "D1" - produttiva di completamento: valore di mercato di Sf 46,30 €/mq
- Zona "D2" - terziaria di completamento: valore di mercato di Sf 46,30 €/mq
- Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi:
  - Da urbanizzare: valore di mercato: di Sf 22,54 €/mq
  - Già urbanizzate: valore di mercato: di Sf 32,92 €/mq
- Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature Tecnologiche private: valore di mercato di Sf 46,30 €/mq
- Zona "D6" – Aree pertinenziali: valore di mercato di Sf 20,00 €/mq

Ambiti individuati dal PSC:

- SN 06 – Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio "ex Eridania":  
valore di trasformazione di ST 15,00 €/mq
- SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto:  
valore di trasformazione di ST 11,00 €/mq

VISTI i pareri tecnico e contabile ex art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, allegati alla presente;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

## D E L I B E R A

1. di approvare i valori delle aree edificabili localizzate sul proprio territorio e sulla base delle definizioni dei vigenti strumenti urbanistici, P.S.C. e R.U.E., ai fini dell'applicazione più puntuale dell'Imposta Municipale sugli immobili per l'anno 2022,

che restano invariati rispetto a quanto approvato con deliberazione di Giunta Comunale nr.21 del 31.01.2019, secondo la seguente tabella:

### **VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2022**

#### Classificazione individuata dal RUE:

- Zona “B1” – Residenziale di completamento estensivo: valore di mercato 61,73 €/mq di Sf
- Zona “B2” – Residenziale di completamento: valore di mercato 77,19 €/mq di Sf
- Zona “B3” – Residenziale di riqualificazione:
  - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
  - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
- Zona “B3” – Produttivo di riqualificazione:
  - Fino al rilascio del P.C.C: valore di mercato 22,54 €/mq di Sf
  - Dopo il rilascio del P.C.C: valore di mercato 32,92 €/mq di Sf
- Zona “C0” - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente:
  - Da urbanizzare con  $if \leq 25\%$ : valore di mercato 31,49 €/mq di Sf
  - Da urbanizzare con  $if > 25\%$ : valore di mercato 49,18 €/mq di Sf
  - Già urbanizzate con  $if \leq 25\%$ : valore di mercato 51,44 €/mq di Sf
  - Già urbanizzate con  $if > 25\%$ : valore di mercato 66,88 €/mq di Sf
- Zona “D0” - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente
  - Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq di Sf
  - Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq di Sf
- Zona “D1” - produttiva di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf
- Zona “D2” - terziaria di completamento: valore di mercato 46,30 €/mq di Sf

- Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi:
  - Da urbanizzare: valore di mercato: 22,54 €/mq  
di Sf
  - Già urbanizzate: valore di mercato: 32,92 €/mq  
di Sf
- Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature  
Tecnologiche private: valore di mercato 46,30 €/mq  
di Sf
- Zona "D6" – Aree pertinenziali: valore di mercato 20,00 €/mq  
di Sf

Ambiti individuati dal PSC:

- SN 06 – Ambito di riqualificazione dell’area di stoccaggio “ex Eridania”:  
valore di trasformazione 15,00 €/mq  
di ST
  - SN 11 – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto:  
valore di trasformazione 11,00 €/mq  
di ST
2. di dare mandato al Responsabile del Settore Finanziario di applicare tale delibera a far data dall’esecutività della stessa per gli adempimenti di competenza.

Successivamente, ad unanimità di voti, la Giunta Comunale dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
Ferrari Claudia  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21  
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale  
Cassi Dott.ssa Laura  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21  
D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

# **PROPOSTA DI DELIBERA**

**N.126 DEL 10-11-2021**

<b>Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2022</b>
---

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 18-11-2021

Il Responsabile del servizio

**GALLONELLI MARCO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# **PROPOSTA DI DELIBERA**

**N.126 DEL 10-11-2021**

<b>Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2022</b>
---

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 18-11-2021

Il Responsabile del servizio

**Agueriti Orietta**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

# **COMUNE DI SARMATO**

## **PROVINCIA DI PIACENZA**

Allegato alla delibera di Giunta Comunale N. 124 del 18-11-2021

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 18-11-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Cassi Laura  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art.21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

# **COMUNE DI SARMATO**

## **PROVINCIA DI PIACENZA**

Allegato alla delibera di Giunta Comunale N. 124 del 18-11-2021

---

### **CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'** **(Art. 134 T.U. 18.08.2000 n. 267)**

Si certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4° T.U. 18.08.2000 n. 267.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Cassi Laura  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art.21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)