



COMUNE di REVELLO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 101

OGGETTO:

**VALORI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI
IMU E MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI -
ANNO 2026 - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventinove**, del mese di **novembre**, alle ore **nove** e minuti **trenta**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. MOTTA Paolo Maria Vincenzo	SINDACO	Sì
2. ROLLE Antonella	VICE SINDACO	Sì
3. DISDERI Katia Nicoletta	ASSESSORE	Sì
4. ALLASIA Denise	ASSESSORE	Sì
5. MOINO Gianni	ASSESSORE	Sì
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **FLESIA CAPORGNO dr. Paolo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor **MOTTA Paolo Maria Vincenzo**, **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI IMU E MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI - ANNO 2026 - DETERMINAZIONI.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione C.C. n. 20 del 25/06/2008 con la quale è stato adottato il progetto definitivo di variante al vigente P.R.G.C.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 22/10/2008 con la quale sono state assunte determinazioni in merito alla definizione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili e della monetizzazione degli standards urbanistici ex art.21 L.R.56/77.

Vista la deliberazione G.C. n. 16 del 27/01/2010 di conferma, per l'anno 2010, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 ;

Vista la deliberazione G.C. n. 11 del 25/01/2011 di adeguamento, per l'anno 2011, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 ;

Vista la deliberazione G.C. n. 17 del 31/01/2012 di conferma, per l'anno 2012, dei valori già in essere in forza delle citate Deliberazioni G.C. 122/2008 e G.C. 11/2011;

Vista la deliberazione G.C. n. 34 del 09/04/2013 di adeguamento, per l'anno 2013, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 - G.C. 11/2011;

Vista la deliberazione G.C. n. 85 del 16/07/2013 di aggiornamento / integrazione, per l'anno 2013, dei valori già in essere in forza della Deliberazione G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n. 9 del 21/01/2014 di conferma, per l'anno 2014, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 - G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n. 18 del 10/02/2015 di conferma, per l'anno 2015, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 - G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n. 36 del 12/04/2016 di conferma, per l'anno 2016, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 - G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n. 123 del 29/11/2016 di conferma, per l'anno 2017, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 - G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 96 del 14.11.2017 di conferma per l'anno 2018, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 103 del 06.11.2018 di conferma per l'anno 2019, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 117 del 03.12.2019 di conferma per l'anno 2020, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 98 del 24.11.2020 di conferma per l'anno 2021, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 89 del 23.11.2021 di conferma per l'anno 2022, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 95 del 17.11.2022 di conferma per l'anno 2023, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 79 del 17.10.2023 di conferma per l'anno 2024, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Vista la deliberazione G.C. n° 95 del 29.11.2024 di conferma per l'anno 2025, dei valori già in essere in forza della citata Deliberazione G.C. 122/2008 – G.C. 34/2013;

Visto il vigente P.R.G.C., approvato con deliberazione della G. R. 24 novembre 2010 n° 15 – 1045, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 48 del 02 dicembre 2010;

Vista la Variante Parziale al PRGC approvata con D.C.C. n° 42 del 30.11.2015 ;

Vista la Variante Parziale al PRGC approvata con D.C.C. n° 36 del 29.11.2018;

Vista la Variante Parziale al PRGC approvata con D.C.C. n° 12 del 20-04-2022;

Considerata la generalizzata tendenza al ribasso delle aree edificabili nonché dell'attuale fase di stasi del settore edilizio;

Ritenuto opportuno ribadire alcune precisazioni di cui alla Delibera G.C. 122/2008 ed in particolare:

1. *Individuare, nelle zone R4 e P1, le aree potenzialmente edificabili unicamente in quelle individuate catastalmente libere da fabbricati con esclusione ulteriore delle aree urbane di dimensioni tali da impedire di fatto qualsivoglia edificazione;*
2. *Escludere dall'assoggettamento all'imposta:*
 - *le aree nelle quali l'edificazione è di fatto preclusa in base alla classificazione di cui all'art.38 “Vincoli di carattere geologico-tecnico” delle N.T.A. del citato progetto di variante al P.R.G.C.;*
 - *le aree a servizi per le quali non è prevista alcuna cubatura e non sono assoggettate a SUE o PCC.*

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi previsti dalla legge

DELIBERA

- Di confermare per l'anno 2026 i valori delle aree fabbricabili di cui alle deliberazioni G.C. n. 122/2008 - G.C. 11/2011 – G.C. 34/2013 e G.C. 85/2013, ai fini dell' I.M.U. ed ai fini della monetizzazione degli standards urbanistici ex art. 21 della L.R. 56/77, i valori espressi in €/mq per le varie aree, secondo il seguente prospetto:

Area individuata dal P.R.G.C.	Concentrico (Tav. B2.1)	Frazione e aree sparse (Valori da arrotondare all'Euro)	
R3	€ 89,00	Riduzione del 30%	€ 63,00
R4	€ 89,00		€ 57,00
R5	€ 81,00		€ 44,00
R6	€ 63,00		
P1	€ 54,00	riduzione del 10% per le aree in frazione Paschero (P1=49,00; P2=39,00; T=49,00)	
P2	€ 43,00		
T	€ 54,00	riduzione del 20% per le restanti aree (P1=43,00; P2=34,00; T=43,00)	

- Di confermare in €/mq 44,00 (valore minimo delle aree residenziali in aree sparse) il valore delle aree agricole per le quali ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. "b" della L.R. 29.04.2003 n° 9 è ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico ;
- Di individuare, nelle zone R4 e P1, le aree potenzialmente edificabili unicamente in quelle individuate catastalmente libere da fabbricati con esclusione ulteriore delle aree urbane di dimensioni tali da impedire di fatto qualsivoglia edificazione.
- Di escludere altresì dall'assoggettamento all' IMU :
 - ❖ le aree nelle quali l'edificazione è di fatto preclusa in base alla classificazione di cui all'art. 38 "Vincoli di carattere geologico-tecnico" delle N.T.A. del citato progetto di variante al P.R.G.C.;
 - ❖ le aree a servizi per le quali non è prevista alcuna cubatura e non sono assoggettate a SUE o PCC.

Successivamente la Giunta Comunale, con successiva e separata votazione unanime palesemente espressa, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, D.Lvo 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Firmato digitalmente
MOTTA Paolo Maria Vincenzo

IL CONSIGLIERE COMUNALE

Firmato digitalmente
ROLLE Antonella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
FLESIA CAPORGNO dr. Paolo