



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 10 del 12/02/2025

OGGETTO:

2025 - VALORI DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI NEL COMUNE DI ARGELATO E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL TRIBUTO LOCALE - CONFERMA VALORI 2024

Nella Sede del Comune di Argelato alle ore 09:00 del seguente giorno mese ed anno:

12 febbraio 2025

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MUZIC CLAUDIA	Sindaco	Presente
ZOBOLI LAURA	Vice Sindaco	Presente
TESCARO LORENZO	Assessore	Presente
SCRIVANO DOMENICO	Assessore	Presente
CONTI LUCIA	Assessore	Presente

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, MUZIC CLAUDIA riconosciuta legale l'adunanza ai sensi degli articoli 47 del D.Lgs. 267/2000 e 29 del Vigente Statuto Comunale, invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

2025 - VALORI DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI NEL COMUNE DI ARGELATO E DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL TRIBUTO LOCALE - CONFERMA VALORI 2024

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Argelato, ai sensi della *“Disciplina Generale sulla Tutela e l'uso del territorio”* definita dalla Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, ha proceduto:
 - a) con deliberazione consiliare n. 14 del 27 marzo 2009, esecutiva ai sensi di legge, ad approvare il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
 - b) con deliberazione consiliare n. 15 del 27 marzo 2009, esecutiva ai sensi di legge, ad approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
 - c) con deliberazione consiliare n. 24 del 14 aprile 2015, esecutiva ai sensi di legge, ad approvare il 1° Piano Operativo Comunale (POC) – Primo Stralcio;
 - d) con deliberazione consiliare n. 69 del 22 dicembre 2015, esecutiva ai sensi di legge, ad approvare il 1° Piano Operativo Comunale (POC) – Secondo Stralcio;
- con Deliberazione Consiliare n. 25 del 14 aprile 2015, da considerarsi qui interamente richiamata, ai soli fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dei tributi locali sono stati approvati i nuovi criteri percentuali di abbattimento del valore delle aree edificabili, in relazione al perfezionamento giuridico della loro edificabilità;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 17 marzo 2016 si è provveduto ad aggiornare i valori immobiliari ai fini tributari;
- con Determinazione TEC 84/2017 si è preso atto dell'andamento stabile del mercato immobiliare, rendendo adeguato al fine tributario l'adeguamento dei valori immobiliari mediante indici ISTAT per l'anno 2017, ferma restando in sostanza la metodologia applicata dal precedente strumento;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 28 novembre 2018 sono stati confermati i valori immobiliari individuati con determinazione TEC 84/2017;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 17 giugno 2019 sono stati nuovamente confermati i valori immobiliari individuati con determinazione TEC 84/2017;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 5/12/2020 sono stati ulteriormente confermati i valori immobiliari individuati con determinazione TEC 84/2017;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 9/12/2021 sono stati ulteriormente confermati i valori immobiliari individuati con determinazione TEC 84/2017;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 30/03/2023 sono stati aggiornati i valori immobiliari dell'anno 2023;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25/01/2024 sono stati aggiornati i valori immobiliari dell'anno 2024;

Dato atto che l'andamento del mercato immobiliare nell'anno 2024, come rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, ha mostrato una sostanziale stabilità dei prezzi, rendendo adeguata al fine tributario la conferma dei valori immobiliari già individuati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25/01/2024, senza l'applicazione di nessun adeguamento e ferma restando in ogni caso la metodologia applicata dal precedente strumento;

Ritenuto di confermare per l'anno 2025 i valori immobiliari già individuati per il 2024 e, per migliore utilizzo, di riportare nell' Allegato denominato **"2025 – Valori di stima delle aree fabbricabili e determinazione del valore di mercato ai fini dell'applicazione del tributo locale"**, la tabella con gli stessi valori individuati per l'anno precedente;

Visti:

- l'art. 36, comma 2, del D.L. 4.7.2006, n. 223, convertito in legge 4.8.2006, n. 248;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 30.12.1992, n. 504;
- il D.Lgs. 15.12.1997, n. 446;
- il D.Lgs 18.8.2000, n. 267;
- gli allegati pareri resi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Per le motivazioni sopra riportate e con riferimento ai criteri generali adottati dall'organo consiliare per quanto riguarda l'articolazione degli abbattimenti in ragione del perfezionamento degli strumenti urbanistici, nonché dalla giunta comunale per quanto riguarda le stime immobiliari, di approvare l'Allegato **"2025 – Valori di stima delle aree fabbricabili e determinazione del valore di mercato ai fini dell'applicazione del tributo locale"** che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che i valori si intendono validi per l'anno 2025;
3. Di stabilire che al documento approvato saranno date forme di pubblicità adeguate;
4. Successivamente la presente deliberazione viene dichiarata, a voti favorevoli e unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi ed effetti dell'art. 134, 4^ comma, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 10 del 12/02/2025

OGGETTO:

**2025 - VALORI DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI NEL COMUNE DI ARGELATO E
DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL
TRIBUTO LOCALE - CONFERMA VALORI 2024**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
dott.ssa MUZIC CLAUDIA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MAZZA FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).