



## COMUNE DI CARCARE

PROVINCIA DI SAVONA

N° 219 Registro Delibere

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno di imposta 2025**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventotto**, del mese di **novembre**, alle ore **17:00**, nella Sala delle Adunanze, a seguito di regolare convocazione vennero convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
MIRRI RODOLFO	SINDACO	Si		
MARINI MASSIMO	VICE SINDACO	Si		
ZIGLIOLI SIMONE	ASSESSORE		Si	
GRENNO VALENTINA	ASSESSORE	Si		
SCARRONE BEATRICE	ASSESSORE	Si		X

Tot. 4      Tot. 1

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Paola Piera Bagnasco**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO Rodolfo Mirri**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che l'art. 6 del vigente "Regolamento per la disciplina della Imposta Municipale propria I.M.U. di cui all'art. 1 comma 738 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 "approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 04 aprile 2020 testualmente prevede al comma 5 che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale, su indicazione dell'Ufficio Urbanistica, entro la data fissata dalle norme statali

*per l'approvazione del Bilancio di previsione, determina annualmente e per zone omogenee, a soli fini indicativi, i valori venali di riferimento delle stesse, per ridurre l'insorgenza del contenzioso." e al comma 6 che "Nell'ipotesi in cui non si provvede a rideterminare il valore delle aree, si applicherà il valore previsto l'anno precedente";*

#### **Visti**

l'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che, a decorrere dall'anno 2020 aboliscono la IUC e disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) e, in particolare, i commi 741, lettera d), che individua la fattispecie di area edificabile e 746, che definisce i criteri per la determinazione del relativo valore imponibile;

il D.L. n. 223/2003, convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;

il P.R.G. vigente approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 128 del 07 maggio 1999;

la successiva variante al Piano Regolatore Generale con contestuali modifiche al Piano territoriale di coordinamento paesistico approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1212 del 10 novembre 2006 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 49 del 06 dicembre 2006;

la Rettifica dell'elaborato normativo allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1212 del 10 novembre 2006 concernente l'approvazione della variante al P.R.G. con contestuali modifiche al P.T.C.P. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1 del 08 gennaio 2008 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 6 del 06 febbraio 2008;

la rettifica dello "Stralcio planimetrico relativo alle varianti al P.T.C.P." allegato alla D.G.R. n. 1212 del 10 novembre 2006 concernente l'approvazione di variante al P.R.G. con contestuali modifiche al P.T.C.P. approvata con decreto del Direttore Generale n. 535 del 22 dicembre 2008 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 5 del 04 febbraio 2009;

**Constatato** che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nell'individuazione del valore imponibile;

**Ritenuto** quindi opportuno in attuazione dei principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere a confermare anche per l'anno di imposta 2025 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU approvati con deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri della Giunta Comunale) n. 44 del 19 aprile 2013 facendo solo alcune modifiche alle note particolari in calce all'allegata tabella;

**Ritenuto** per il corrente anno di procedere a confermare quanto contenuto in detto provvedimento deliberativo;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

**Acquisiti** i favorevoli pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, come da prospetto allegato;

Con voti unanimi e favorevoli legalmente resi e verificati;

### **DELIBERA**

**di confermare** per l'anno di imposta 2025 i valori delle aree fabbricabili riportati nella tabella allegata, confermando i valori approvati con deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri della Giunta Comunale) n. 44 del 19 aprile 2013, con le modifiche alle note particolari in calce all'allegata tabella;

**di inviare**, in elenco, il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Successivamente la Giunta Comunale, con voti unanimi e favorevoli, espressi nei modi di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

**II SINDACO**  
**Rodolfo Mirri**

**II SEGRETARIO COMUNALE**  
**Paola Piera Bagnasco**

*“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate”*

---

## ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 06/12/2024.

[X] È divenuta esecutiva oggi, poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 06/12/2024

**II SEGRETARIO COMUNALE**  
*f.to Paola Piera Bagnasco*



**COMUNE DI CARCARE**  
Provincia di Savona

**VALORI AREE FABBRICABILI  
AI FINI APPLICAZIONE I.M.U.  
ANNO IMPOSTA 2025**

ZONA	DESCRIZIONE	IT			VALORE	
Zona A2	Insedimento storico destra Bormida di Via Castellani	3,50	mc/mq	S.U.A.	€.	50,00
Zona B1	Sviluppo residenziale nord in sinistra Bormida di Via XXV Aprile	1,00	mc/mq	--	€.	44,00
Zona B2	Sviluppo residenziale nord in destra Bormida di Piazza Caravadossi	SATURA				
Zona B2/1	Sottozona	5,00	mc/mq	S.U.A.	€.	50,00
Zona B3	Sviluppo residenziale sud destra Bormida tra Via Castellani e Piana del Mulino	1,00	mc/mq		€.	44,00
Zona B4	Sviluppo residenziale ovest in sinistra Bormida a nord della Via Barrili tra Piazza Genta e la Strada Vecchia per Plodio	1,00	mc/mq		€.	44,00
Zona B5	Sviluppo residenziale ovest a sinistra Bormida a sud via Barrili	0,60	mc/mq		€.	44,00
Zona B6	Sviluppo residenziale ovest a nord via Barrili tra la strada vecchia per Plodio e l'Autostrada	0,60	mc/mq		€.	40,00
Zona B7	Sviluppo collinare a monte della strada vecchia per Plodio	0,40	mc/mq		€.	20,00
Zona B8	Località Cornareto	SATURA				
Zona B9	Sviluppo collinare est casa cantoniera Cascina Dufour	0,60	mc/mq		€.	40,00
Zona B10	Loc. Vispa sviluppo nord	0,40	mc/mq		€.	20,00
Zona B11	Loc. Vispa sviluppo sud	0,40	mc/mq		€.	20,00
Zona B12	Sviluppo collinare est del cimitero	SATURA				
Zona C1	Piana del Mulino	1,00	mc/mq	S.U.A.	€.	22,00
Zona C2	Niprati	0,60	mc/mq	S.U.A.	€.	25,00
Zona C3	Cascina Dufour	0,22	mc/mq		€.	11,00
Zona C4	Segheria di Via Nazionale Piemonte	0,90	mc/mq	S.U.A.	€.	19,00
Zona C5	Sviluppo collinare Cornareto	0,40	mc/mq	S.U.A.	€.	15,00
Zona C6	Villa Bolla	1,00	mc/mq		€.	44,00
Zona C7	Strada per Plodio	0,50	mc/mq		€.	31,00
Zona C9	Del Rio Biestro	0,30	mc/mq		€.	15,00
Zona C10	Di Rio Chiuso	0,10	mc/mq		€.	5,00
Zona C11	Vispa Nord	0,35	mc/mq		€.	17,50

Allegato "A"

<b>Zona C12</b>	Vispa Sud uno	0,30	mc/mq	S.U.A.	€.	7,50
<b>Zona C13</b>	Vispa Sud due	0,30	mc/mq	S.U.A.	€.	7,50
<b>Zona D1</b>	Della Vetreria	0,60	mc/mq	S.U.A.	€.	20,00
<b>Zona D2</b>	Paleta	0,40	mc/mq	S.A.U.	€.	12,00
<b>Zona D3</b>	Sviluppo produttivo tra il centro e loc. Vispa	0,40	mc/mq	S.A.U.	€.	20,00
<b>Zona D4</b>	Cornareto	SATURA				

**NOTE PARTICOLARI**

- 1) Il valore degli appezzamenti di terreno, costituiti da un unico mappale o da più mappali contigui, aventi una superficie complessiva inferiore a 500 mq. (in qualsiasi zona di P.R.G. siano ubicati) è ridotto del 50% rispetto al valore indicato nelle tabelle precedenti.
- 2) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) d), ed e), della legge 5 agosto 1978, n 457 e s.m.i. (oggi disciplinate dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001), la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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.
- 3) Il valore degli appezzamenti di terreno (in qualsiasi zona di P.R.G. ad esclusione della zona D2 per la quale è già stato effettuato l'abbattimento) è ridotto del 30 % rispetto a quello indicato nelle tabelle precedenti, nel caso gli stessi risultino inseriti nell'Anagrafe Regionale dei siti oggetto di procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. 152/2006.
- 4) Nel caso di aree che per la sua ubicazione, configurazione o dimensione hanno delle limitazioni derivante dall'applicazione delle Norme di Attuazione del P.R.G. e/o di norme altra natura (quali vincoli idraulico, e/o fasce di rispetto stradale, autostradale, ferroviario, ecc...), che ne precludono l'edificabilità, il valore indicato nelle tabelle precedenti è da ritenersi ridotto del 70%. Detta situazione dovrà comunque essere validata dagli uffici comunali competenti sulla base di una perizia tecnica redatta da un tecnico iscritto ai rispettivi Albi/Ordini professionali.