



Comune di Molinella

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 63 del 30/04/2026

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE FABBRICABILI DEL COMUNE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI DEI TRIBUTI. APPROVAZIONE TABELLA VALORI ANNO 2026.

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno TRENTA del mese di APRILE alle ore 14:00, si è riunita, previa convocazione, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale, sul punto in oggetto, risulta la seguente composizione:

<i>Carica</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presenza</i>
<i>Sindaco</i>	<i>BERNARDI BRUNO</i>	<i>Presente</i>
<i>Assessore</i>	<i>GRUPPIONI MORENA</i>	<i>Presente</i>
<i>Assessore</i>	<i>FEDERICO ANTONIO</i>	<i>Presente</i>
<i>Assessore</i>	<i>MANTOVANI MAURIZIO</i>	<i>Assente Giustificato</i>
<i>Assessore</i>	<i>ZAPPA OTELLA</i>	<i>Presente</i>
<i>Assessore</i>	<i>ZERBINI GIAMPAOLO</i>	<i>Presente</i>

Totale Presenti: 5	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. Dott. Danilo Fricano.

In qualità di Sindaco, il Sig. Bruno Bernardi assume la presidenza e dichiara che la presente seduta si svolge con la partecipazione in videoconferenza di tutti componenti sopra citati, ciò ai sensi del vigente del Regolamento per il Funzionamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione di G.C. n. 71 del 20.05.2022.

Il Presidente prende atto che i partecipanti in videoconferenza alla presente seduta dichiarano che il collegamento garantisce la qualità adeguata a comprendere gli interventi e le dichiarazioni dei componenti il consesso.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Richiamato il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 174 del 30/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- l'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha istituito l'imposta municipale propria;
- presupposto della sopra citata imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504;
- ai sensi dell'art. 5 del citato decreto la base imponibile di tali aree è determinata dal valore 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 ed ai prezzi medi vendita rilevati sul mercato;
- ai fini della verifica e controllo delle denunce presentate dai contribuenti, si rende necessario stabilire dei criteri di massima per la determinazione del valore venale delle aree edificabili;
- l'art. 59 punto g) del D.Lgs. 446/97 prevede la possibilità per il Comune di determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili, al fine di limitare i poteri di accertamento nei confronti di coloro che hanno versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, nell'ottica di una riduzione dell'insorgenza del contenzioso;

Dato atto che lo strumento Urbanistico vigente del Comune di Molinella è costituito da PSC e RUE approvati rispettivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale n.13 e 14 del 28/02/2018;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 23/05/2011 di determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili susseguenti l'approvazione del nuovo strumento urbanistico P.S.C.;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 07/05/2025 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2025;

Vista la Relazione Tecnica (ALLEGATO A) nella quale sono stati determinati i valori medi venali delle aree edificabili, previste dal RUE e dal PSC Vigenti;

Viste le tabelle (Allegato B) allagate alla presente deliberazione quali parte integrale e sostanziale;

Ritenuto di approvare la Tabella dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2026 (Allegato B) e la Relazione Tecnica (Allegato A), quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto l'allegato parere favorevole in merito al provvedimento proposto espresso dal Responsabile dell'Area IV - Pianificazione ed Utilizzo del Territorio, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole in merito alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area II - Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito: unanimità;

DELIBERA

1. **Di dare atto** di tutto quanto indicato in premessa;
2. **Di approvare** la Relazione Tecnica e la tabella dei valori delle aree edificabili per l'anno 2026 identificati come Allegato A ed Allegato B, quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **Di dare atto** che tali valori potranno essere utilizzati dall'Ufficio Tributi nell'ambito dell'attività di controllo per l'imposta IMU, con le seguenti modalità:
 - la documentazione allegata costituisce elemento essenziale di riferimento per l'attività di accertamento e liquidazione I.M.U. relativa alle aree fabbricabili individuate e valorizzate;
 - rappresenta uno strumento deflativo del contenzioso;
 - che la stessa verrà utilizzata dallo Sportello Unico per l'Edilizia al fine del calcolo del valore degli standard urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) e delle aree, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà da determinarsi nelle zone PEEP, ai sensi della L. 448 del 23.12.1998, art. 32 commi dal 45 al 50.
4. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000, con la seguente votazione, espressa con scrutinio palese per alzata di mano, dal seguente esito: unanimità.

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Sindaco
Bruno Bernardi

Il Segretario Generale
Dott. Danilo Fricano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Deliberazione della Giunta Comunale N° 63 del 30/04/2026