



Comune di San Pietro Vernotico

Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9 del 16-01-2026

OGGETTO: Determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione delle imposte comunali ai sensi dell'art. 1, cc. 741, 745 e 746, della L. 160/2019 e s.m.i. - Aggiornamento ISTAT per l'anno 2026.

L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 16:20, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

ARGENTIERI Maria Lucia	Sindaca	P
PANNOFINO Nicoletta Emanuela	Assessore	P
ESPOSITO Angelo	Assessore	P
NOBILE Selena	Assessore	A
MONTANILE Riccardo	Assessore	P

Presiede la seduta Sindaca Maria Lucia ARGENTIERI

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE Laura Caccetta

Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00 sulla proposta di deliberazione in atti N. 8 del 14-01-2026

Regolarità tecnica

Il responsabile del servizio in ordine alla Regolarità tecnica esprime parere Favorevole

San Pietro Vernotico, 14-01-2026

Il Responsabile del Servizio

Arch. Diego PERRONE

Regolarità Contabile

Il responsabile del servizio ragioneria in ordine alla Regolarità Contabile esprime parere Favorevole

San Pietro Vernotico, 16-01-2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Laura Caccetta

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L. 160/2019 e s.m.i., recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*”, che all'art. 1 stabilisce quanto di seguito:

- al c. 741: “*Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni: ... d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennita' di espropriazione per pubblica utilita'. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le societa' agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera*”;
- al c. 745: “*La base imponibile dell'imposta e' costituita dal valore degli immobili.*”;
- al c. 746: “*Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile e' costituita dal valore dell'area, la quale e' considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, 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 e' comunque utilizzato*”;

VISTA Deliberazione di G.C. n. 31 del 7.03.2025 con la quale, ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027, si è proceduto all'aggiornamento per l'anno 2025, mediante gli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'1.11.2023 al 31.12.2024, dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione delle imposte comunali ai sensi dell'art. 1, cc. 741, 745 e 746, della L. 160/2019 e s.m.i., già approvati con Deliberazione di C.C. n. 20/2020, come di seguito riportati:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore venale per l'anno 2025
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 176,52
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 176,52 Via Brindisi e traverse €/mq 223,58
Zona B3	ERP	-----	€/mq 21,18
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€/mq 117,67
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€/mq 82,38
Zona C1	Residenziale	lt = 1,0 mc/mq	€/mq 23,53
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 82,38
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 58,85
Zona C3	ERP	lt = 1,0 mc/mq lf = 3,0 mc/mq	€/mq 23,53 €/mq 23,53
Zona C4	Residenziale	lt = 0,4 mc/mq	€/mq 35,31
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€/mq 21,18
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,42
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,42
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€/mq 9,42
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€/mq 58,84

con tabella delle riduzioni come di seguito riportata:

Tabella Riduzioni
(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

VISTO il decreto 24 dicembre 2025 del Ministero dell'interno (G.U. n. 302 del 31-12-2025) con il quale è stato disposto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2026/2028 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2026;

RITENUTO, in vista dell'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028, di procedere all'aggiornamento per l'anno 2026 dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione delle imposte comunali ai sensi dell'art. 1, cc. 741, 745 e 746, della L. 160/2019 e s.m.i., di cui alla Deliberazione di G.C. n. 31 del 7.03.2025, secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'1.01.2025 al 30.11.2025 (ultimo indice ISTAT disponibile alla data della presente), come di seguito riportato:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore venale per l'anno 2026
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 177,05
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 177,05 Via Brindisi e traverse €/mq 224,25
Zona B3	ERP	-----	€/mq 21,24
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€/mq 118,02
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€/mq 82,63
Zona C1	Residenziale	It = 1,0 mc/mq	€/mq 23,60
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 82,63
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 59,03
Zona C3	ERP	It = 1,0 mc/mq If = 3,0 mc/mq	€/mq 23,60 €/mq 23,60
Zona C4	Residenziale	It = 0,4 mc/mq	€/mq 35,42
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€/mq 21,24
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,45
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,45
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€/mq 9,45
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€/mq 59,02

con tabella delle riduzioni come di seguito riportata:

Tabella Riduzioni
(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., recante "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area 3 – Urbanistica e Ambiente, Arch. Diego PERRONE, e di regolarità contabile del Segretario Generale, Avv. Laura CACCETTA, titolare di funzioni sostitutive di Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione favorevole, unanime e palese:

DELIBERA

- 1. DI APPROVARE** l'aggiornamento per l'anno 2026 dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione delle imposte comunali ai sensi dell'art. 1, cc. 741, 745 e 746, della L. 160/2019 e s.m.i., mediante gli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'1.01.2025 al 30.11.2025 (ultimo indice ISTAT disponibile alla data della presente), come di seguito riportati:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore venale per l'anno 2026
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 177,05
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€/mq 177,05 Via Brindisi e traverse €/mq 224,25
Zona B3	ERP	-----	€/mq 21,24
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€/mq 118,02
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€/mq 82,63
Zona C1	Residenziale	It = 1,0 mc/mq	€/mq 23,60
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 82,63
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€/mq 59,03
Zona C3	ERP	It = 1,0 mc/mq If = 3,0 mc/mq	€/mq 23,60 €/mq 23,60
Zona C4	Residenziale	It = 0,4 mc/mq	€/mq 35,42
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€/mq 21,24
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,45
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€/mq 9,45
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€/mq 9,45
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€/mq 59,02

- 2. DI CONFERMARE** per l'anno 2026 la tabella delle riduzioni come di seguito riportata:

Tabella Riduzioni

(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

- 3. DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di provvedere, il presente atto, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. .

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaca
Maria Lucia ARGENTIERI

IL SEGRETARIO GENERALE
Laura Caccetta

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000, dell'art. 20 del D. Lgs. n.82/2005 e norme collegate. Tale documento è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.