

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 128 del 08/11/2025

OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026 - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventicinque il giorno otto del mese di Novembre alle ore 12:00 nella Sede Comunale si è riunita in videoconferenza la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
FANTINI MAURO	SINDACO	X	
TERNELLI MAURO	VICESINDACO	X	
GIBERTI CRISTIAN	ASSESSORE	X	
BABELI CHIARA	ASSESSORE	X	
TONI MARIA GRAZIA	ASSESSORE	X	

Presenti: 5

Assenti: 0

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.lgs 18/2020, sono stati assunti i seguenti accorgimenti, garantendo altresì lo svolgimento delle funzioni del Segretario Comunale di cui all'art. 97 de D.Lgs 267/2000, pertanto:

- è stato accertato che la connessione audio-video fosse di qualità e continuità tale da consentire l'effettiva partecipazione dei componenti la Giunta del Segretario Comunale alla riunione;
- è stato effettuato l'appello nominale in avvio di seduta verificando "a video" l'identità dei componenti;
- è stato ripetuto l'appello ogni volta che la Giunta ha affrontato un nuovo punto all'ordine del giorno per accertarsi dell'esistenza e della qualità della connessione;
- la votazione delle deliberazioni è stata svolta per appello nominale e al termine è stato dichiarato l'esito della votazione;

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Vitale

Assume la Presidenza Mauro Fantini

Nella sua qualità di Sindaco, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

Oggetto: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026 - PROVVEDIMENTI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'articolo 52, D. Lgs. 15/12/1997 n. 446, che attribuisce in via generale il potere regolamentare ai Comuni in materia di disciplina delle proprie entrate;
- l'articolo 1, comma 777, legge 27/12/2019 n. 160, che attribuisce specifica potestà regolamentare ai Comuni in materia d'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'art. 48 "Competenze delle Giunte" del D.Lgs 267/2000;
- l'art. 20 "Competenze della Giunta" del vigente Statuto Comunale;
- il decreto del Ministero dell'Interno riguardante l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 da parte degli Enti Locali;
- il combinato normativo dato dall'art. 42 e 48 del D.lgs 267/2000, sancisce indirettamente la competenza della Giunta a determinare le tariffe e le aliquote dei servizi e dei tributi per il bilancio di previsione;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26.03.2024 di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), istituito dalla legge regionale n.24/2017, esecutiva ai sensi di legge a far data dalla pubblicazione sul Bollettino della Regione Emilia Romagna, avvenuta in data 03.07.2024 n. 215.

PRESO ATTO CHE risulta necessario predisporre la nuova zonizzazione sulla base delle zone omogenee identificate dal Piano Urbanistico Generale che comporta, dato il grande numero di zone diverse presenti nel territorio un lungo e difficile lavoro di analisi.

CONSIDERATO CHE l'attività di analisi in oggetto era programmata nell'ambito dell'annualità 2025, con imputazione degli esiti all'esercizio 2026, ma le modifiche intervenute nell'organigramma del Servizio Tributi nel corso dell'anno 2025 non hanno consentito lo svolgimento dello studio previsto nei tempi originariamente stabiliti;

PRESO ATTO CHE l'attività di analisi di cui sopra sarà da disporsi nell'annualità 2026 a valere sull'anno 2027, da parte dell'Ufficio Tecnico in collaborazione con la Ufficio Tributi.

DATO ATTO CHE risulta necessario per l'annualità 2026 mantenere le zonizzazioni ai soli fini tributari come identificate dal P.R.G. comunale, approvato dalla G.R. dell'Emilia Romagna con Deliberazione n° 3250 in data 24.07.1990 e ss. mm. ii. precisato che l'edificabilità dei lotti è determinata dal Piano Urbanistico Generale.

RICHIAMATA altresì, la propria deliberazione n. 121 del 16.11.2024 esecutiva ai sensi di legge, con cui viene approvata la tabella predisposta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale in relazione ai valori ai fini IMU da applicarsi nell'anno 2025

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da MAURO FANTINI, ROBERTA VITALE e stampato il giorno 16/05/2026 da Martagni Maurizia.](#)
[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

alle aree edificabili per le varie zone omogenee come da classificazione del Piano Regolatore Generale;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29.05.2020, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

CONSIDERATA la stagnazione del mercato immobiliare;

CONSIDERATO che gli effetti degli strumenti adottati sopra citati, non comportano effetti valutabili in termini di variazione di valore delle aree edificabili interni al territorio urbanizzato così come perimetrato dal Piano Urbanistico Generale;

RITENUTO pertanto che i valori previsti dal prospetto allegato alla deliberazione della G.C. n. 121 del 16.11.2024 debbano restare invariati;

RAVVISATA l'opportunità di fornire utili indicazioni ai cittadini contribuenti, nonché al Responsabile Ufficio Tributi, al fine di contenere le possibilità di contenzioso, oltre a favorire un più corretto e motivato approccio agli obblighi fiscali;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore III ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore II ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000 ss.mm.ii.;

CON VOTI favorevoli, unanimi palesi resi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa e qui integralmente riportate:

- 1) DI APPROVARE il prospetto allegato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposto a cura del Settore III, dal quale risulta la stima dei valori assoluti di riferimento per l'anno 2026, per le diverse destinazioni urbanistiche delle aree edificabili;
- 2) DI PRECISARE che a tali valori si applica quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 29.05.2020;
- 3) DI INCARICARE il Responsabile del Settore interessato a dare idonea pubblicizzazione al contenuto del presente atto;
- 4) DI DICHIARARE il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dare applicazione al presente atto.==.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 08/11/2025

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Mauro Fantini

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Vitale

Atto firmato digitalmente



COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 138

III SETTORE

Servizio: Servizio Urbanistica, Edilizia, Ambiente

**OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026 -
PROVVEDIMENTI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000

Prignano sulla Secchia, 06/11/2025

Il Responsabile del Settore
GESSICA SGHEDONI / InfoCert
S.p.A.

Atto firmato digitalmente



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO

COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 138

SERVIZIO FINANZIARIO

OGGETTO : VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026 - PROVVEDIMENTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TABELLA IMPEGNI

TIPO	NUM/SUB	ANNO	CAP/PEG	DESCRIZIONE	IMPORTO

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs.267/2000

Prignano sulla Secchia, 07/11/2025

Il Responsabile
del Servizio Finanziario
MAURIZIA MARTAGNI / InfoCert S.p.A.

Atto firmato digitalmente



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

Via Mario Allegretti n.216 - Tel. 0536/892910 - PEC comune.prignano@pec.it

Allegato alla Delibera di Giunta Comunale N. 128 del 08/11/2025

**OGGETTO: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026 -
PROVVEDIMENTI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 11/11/2025 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267

La presente deliberazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 3° del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione.

Prignano sulla Secchia, 11/11/2025

Segretario Comunale
Roberta Vitale / InfoCert S.p.A.

Atto firmato digitalmente

TABELLA A
ANNO 2026

DESTINAZIONE URBANISTICA COME DA P.R.G.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Zona espansione C1 urbanizzata – capoluogo	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €
Zona espansione C1 non urbanizzata – Capoluogo	42,00 €	42,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona espansione C2 urbanizzata – Montebaranzzone	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €	79,00 €
Zona espansione C2 urbanizzata – Pigneto	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €
Zona espansione C2 non urbanizzata – Montebaranzzone	44,00 €	44,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona espansione C2 – non urbanizzata Pigneto	68,00 €	68,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona espansione C2 non urbanizzata Saltino- Morano- Sassomorello	20,00 €	20,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona espansione C2 non urbanizzata Castelvecchio, Moncerrato e Pescarola	22,00 €	22,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona residenziale di espansione C2 urbanizzata Castelvecchio, Moncerrato, Pescarola	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €	39,00 €
Zona residenziale di espansione C2 urbanizzata Saltino, Morano, Sassomorello	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €
Zona residenziale completamento B1 Capoluogo	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €	88,00 €
Zona turistico ricettiva –Camping D5	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €
Zona residenziale completamento B2 Capoluogo e Montebaranzzone	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €	85,00 €
Zona residenziale completamento B2 Pigneto	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €	123,00 €
Zona residenziale di completamento B2 Saltino, Morano, Sassomorello	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €
Zona residenziale di completamento B2 Castelvecchio- Moncerrato- Pescarola	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €
Zona industriale urbanizzata	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €

TABELLA A
ANNO 2026

Zona industriale non urbanizzata	15,00 €	15,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zona residenziale di completamento B3 Capoluogo	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €	174,00 €
Zona residenziale di completamento B4 Saltino	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €
Zona residenziale di completamento B5 Saltino	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €
Zona residenziale di completamento B6 Saltino	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €	19,00 €
Zona residenziale di completamento B7 Capoluogo	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €	34,00 €
Zona residenziale di completamento B8 Pescarola	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €	17,00 €
Zona residenziale di completamento B9 Pescarola	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente e stampato il giorno 16/05/2026 da Martagni Maurizia.
Riproduzione cartacea in formato A4, in bianco e nero, con successive modifiche, di originale digitale.

COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA

Pagina 2 di 2

III SETTORE

EDILIZIA PRIVATA – SUAP – AMBIENTE – COMMERCIO- GESTIONE DEL PATRIMONIO
LAVORI PUBBLICI - APPALTI E CONTRATTI

OGGETTO: STIMA VALORI MEDI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI – annualità 2026

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26.03.2024 di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), istituito dalla legge regionale n.24/2017, esecutiva ai sensi di legge a far data dalla pubblicazione sul Bollettino della Regione Emilia Romagna, avvenuta in data 03.07.2024 n. 215.

PRESO ATTO CHE risulta necessario predisporre la nuova zonizzazione sulla base delle zone omogenee identificate dal Piano Urbanistico Generale che comporta, dato il grande numero di zone diverse presenti nel territorio un lungo e difficile lavoro di analisi.

CONSIDERATO CHE l'attività di analisi in oggetto era programmata nell'ambito dell'annualità 2025, con imputazione degli esiti all'esercizio 2026, ma le modifiche intervenute nell'organigramma del Servizio Tributi nel corso dell'anno 2025 non hanno consentito lo svolgimento dello studio previsto nei tempi originariamente stabiliti;

PRESO ATTO CHE l'attività di analisi di cui sopra sarà da disporsi nell'annualità 2026 a valere sull'anno 2027, da parte dell'Ufficio Tecnico in collaborazione con la Ufficio Tributi.

DATO ATTO CHE risulta necessario per l'annualità 2026 mantenere le zonizzazioni ai soli fini tributari come identificate dal P.R.G. comunale, approvato dalla G.R. dell'Emilia Romagna con Deliberazione n° 3250 in data 24.07.1990 e ss. mm. ii. precisato che l'edificabilità dei lotti è determinata dal Piano Urbanistico Generale.

VISTE le motivazioni riportate nell'atto di approvazione della Giunta Comunale di questo prospetto, riguardo agli effetti giuridici che tale adozione comporta.

PRECISATO CHE l'edificabilità o meno dei lotti è determinata dal Piano Urbanistico Generale.

Si stabiliscono i seguenti valori per l'anno 2026 (TABELLA A allegata), fermo restando che per gli anni precedenti vale quanto stabilito nelle precedenti deliberazioni i cui valori vengono riportati esclusivamente per maggior chiarezza.

La Responsabile del Settore III

Ing. Gessica Sghedoni
(firmato digitalmente)