

## Comune di Gargallo

PROVINCIA DI NO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.83

#### OGGETTO:

**CONFERMA VALORI AI FINI IMU DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di novembre alle ore nove e minuti trenta convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. TASSONE DOMENICO - Sindaco	Sì
2. GABOARDI MASSIMO - Vice Sindaco	Sì
3. CASAROTTI ALESSANDRO - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa NAPOLITANO ANNA LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. TASSONE DOMENICO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- ✗ la Legge n. 160/2019 – commi 738 – 785 - istituisce la nuova disciplina Imu
- ✗ ai sensi dell'art. 36, comma 2 del D.L. n. 223/2006 sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

TENUTO CONTO altresì 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO di dover procedere alla determinazione dei valori delle aree edificabili del territorio comunale al fine del loro assoggettamento all'imposta municipale propria, precisando tuttavia che tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;

RILEVATA quindi la necessità di attribuire alle aree fabbricabili individuate nella cartografia del piano regolatore generale un valore unitario e determinato da utilizzare quale limite per l'accertamento, distinto per anni di imposizione al fine di individuare i valori venali in comune commercio nell'anno 2026;

ATTESO da ultimo che i criteri di stima adottati e i valori espressi costituiscono dei limiti minimi di accertamento stabiliti da questa amministrazione senza pregiudicare diverse maggiori valutazioni ritenute congrue dai contribuenti in sede di stipula dei contratti, redazione di atti soggetti a registrazione o presentazione di dichiarazioni,

RITENUTO di confermare per l'anno 2026 i valori attualmente in vigore così come segue:

- Area residenziale €/mq 70,00
- Area produttiva €/mq 40,00
- Area di completamento €/mq 20,00

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTI gli articoli 9, 10, 31 e 32 dello statuto comunale;

CON voti favorevoli unanimi resi in forma palese

## **DELIBERA**

1) Di confermare per l'anno 2026 i seguenti valori delle aree fabbricabili:

- Area residenziale €/mq 70,00
- Area produttiva €/mq 40,00
- Area di completamento €/mq 20,00

2) Di precisare che i valori risultano così determinati, salvo che il valore della proprietà delle aree fabbricabili, ovvero di altro diritto reale che costituisca per il soggetto passivo il presupposto dell'imposta, risulti dichiarato superiore in formale atto, debitamente registrato e trascritto o in perizia tecnica; in tale ipotesi il valore base imponibile è quello risultante dall'atto o dalla perizia.

3) Di dare atto che i valori sopraelencati costituiscono il valore base imponibile per la determinazione e la liquidazione dell'IMU fin quando non intervenga delibera di modifica.

4) Di precisare i seguenti criteri di denuncia e di calcolo:

- i valori non comportano obbligo di nuova denuncia, se non in presenza di altre variazioni (di intestazione, di nuove costruzioni, di variazione dei dati catastali);
- il calcolo della base imponibile delle aree fabbricabili dovrà essere fatto per l'intera superficie catastale inserita nel PRGC vigente, escludendo la sola parte con eventuale destinazione agricola.

5) Di stabilire, inoltre, che i suddetti valori non sono tuttavia vincolanti né per il Comune né per il contribuente.

6) Di dichiarare, stante l'urgenza, con votazione avente il medesimo esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to : TASSONE DOMENICO

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa NAPOLITANO ANNA LAURA

---

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267 esprime parere favorevole alla proposta in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Servizio  
F.to: DOMENICO TASSONE

Si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to: FABIO FONTANETO

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto addetto alla pubblicazione

CERTIFICA

Che copia conforme all'originale della presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio  
per 15 giorni consecutivi a partire dal 16/12/2025 come prescritto dall'art.123, 1° comma,  
del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Gargallo, lì 16/12/2025

L'addetto alla pubblicazione  
F.to GIORGIO FRANCESCHI

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ'**

#### **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA .....**

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa NAPOLITANO ANNA LAURA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale Dott.ssa NAPOLITANO  
ANNA LAURA