



Comune di Mezzomerico

Provincia di Novara

www.comune.mezzomerico.no.it

N.89 Reg. Delib.
del 14/11/2025
Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **quattordici** del mese di **novembre**, alle ore **12:20** nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale mediante sistema di videoconferenza secondo quanto previsto dal "*Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali comunali in modalità telematica*", nelle persone dei Sig.ri:

N°	COGNOME E NOME	Carica	Presenti	Assenti
1	MATTACHINI Pietro	Sindaco	X	
2	LEONARDI Isacco	Vice-sindaco	X (vc)	
3	MENASPA' Donatello	Assessore	X (vc)	
			3	0

Assume la presidenza il Signor MATTACHINI PIETRO, nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Comunale Reggente TRANCHIDA Dott.ssa ROSANNA MARIA in videoconferenza.

Il Segretario Comunale all'inizio dei lavori chiede se i presenti, rispetto agli argomenti posti all'esame dell'odierna Giunta Comunale, abbiano dovere di astenersi, essendo coinvolti interessi propri o di loro parenti ed affini fino al 4° grado. Nessuno dei presenti dichiara la sussistenza del dovere di astenersi.

Previe le formalità di legge e constatata la legalità dell'adunanza, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2012, n. 214, ha istituito l'imposta municipale propria - IMU - a decorrere dall'anno 2012;
- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (IUC);
- la predetta IUC era composta dall'imposta municipale propria (IMU), dalla tassa sui rifiuti (TARI) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato l'imposta municipale propria (IMU);

Visto il comma 777 dell'art. 1 della L. 160/2019 che stabilisce che il comune può, con proprio regolamento, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 29 maggio 2012 il valore delle aree fabbricabili è stato determinato in:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| – aree residenziali | € 50,00 al mq. |
| – aree produttive | € 41,50 al mq. |
| – aree residenziali zone B1 e B2 | € 24,00 al mq. |

Considerato che alcuni terreni hanno subito nel tempo una riduzione di edificabilità rispetto a quella prevista all'art. 30 delle Norme Tecniche Attuazione del P.R.G.I., così come approvato dalla Regione in data 17.03.2008 e che, pertanto, detti terreni sono da assoggettare all'IMU in proporzione ai valori di edificabilità assegnata, equiparando lo stesso ai valori delle aree residenziali B1 e B2 (€ 24,00 al mq);

Preso atto della valutazione dei terreni fabbricabili operata dall'ufficio tecnico comunale, sulla base di una apposita indagine in ordine ai prezzi di vendita rilevati sul mercato, con la quale si riconferma l'applicazione dei seguenti valori riferiti a:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| – aree residenziali | € 50,00 al mq. |
| – aree produttive | € 41,50 al mq. |
| – aree residenziali zone B1 e B2 | € 24,00 al mq. |

Dato atto che:

- i valori indicati nella suddetta deliberazione, riferiti all'anno 2012, rispecchiano ancora il reale valore di mercato delle aree edificabili presenti sul territorio comunale;
- che i valori confermati in questa sede saranno recepiti da apposita deliberazione di Consiglio Comunale in applicazione del comma 777 dell'art. 1 della L. 160/2019, stabilendo sin d'ora

che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;

Fatta ogni più ampia valutazione e considerazione in merito;

Ritenuto di dover adottare apposito atto in tal senso;

Preso atto:

- del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnico - Manutentiva, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;
- del parere di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole;

D E L I B E R A

1. Di riconfermare, per le ragioni illustrate in premessa, il valore delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, distintamente per destinazione urbanistica, come di seguito indicato:

– aree residenziali	€ 50,00 al mq.
– aree produttive	€ 41,50 al mq.
– aree residenziali zone B1 e B2	€ 24,00 al mq.
2. Di dare atto che i terreni che hanno subito nel tempo una riduzione di edificabilità rispetto a quella prevista all'art. 30 N.T.A. del P.R.G.I. sopracitato, saranno assoggettati all'IMU in proporzione ai valori di edificabilità assegnata, equiparando lo stesso ai valori delle aree residenziali B1 e B2 (€ 24,00 al mq);
3. Di dare atto che i suddetti valori saranno presi in considerazione al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e che i medesimi valori saranno da applicare anche per gli anni seguenti, salvo nuovo apposito atto deliberativo di aggiornamento;
4. Di dar atto che i valori predetti saranno recepiti da apposita deliberazione di Consiglio Comunale in applicazione del comma 777 dell'art. 1 della L. 160/2019;
5. Di dare atto che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;
6. Di demandare al responsabile dell'area competente l'adozione di tutti gli atti necessari per l'esecuzione della presente deliberazione;
7. Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D.L.vo 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

8. Di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed esito unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. LGS. 18.08.2000 n° 267.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL SINDACO
(F.to MATTACHINI PIETRO)

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE
(F.to TRANCHIDA Dott.ssa ROSANNA MARIA)

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Lì, 14/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to MATTACHINI PIETRO)

Si esprime il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i..

Lì, 14/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Mattachini Pietro)

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

lì, 25/11/2025

Il Segretario Comunale Reggente
TRANCHIDA Dott.ssa ROSANNA MARIA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutiva, a partire dal: 25/11/2025

Lì, 25/11/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE
(F.to TRANCHIDA Dott.ssa ROSANNA MARIA)

E S E C U T I V I T Á

- La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva lì _____, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i..
- Per la dichiarazione di immediata eseguibilità di cui all'art. 134, comma 4 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i..

Lì, 14/11/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE
(F.to TRANCHIDA Dott.ssa ROSANNA MARIA)