



Comune di Gattico-Veruno

PROVINCIA DI NO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** addì **dieci** del mese di **novembre** alle ore diciassette e minuti quindici nella sala delle riunioni, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi prescritti:

Cognome e Nome	Presente
1. CASACCIO FEDERICO - Sindaco	Sì
2. CREVACORE GIUSEPPE - Vice Sindaco	Sì
3. BACCHETTA PAOLO MARIA - Assessore	Sì
4. SALINI ALESSANDRA - Assessore	Sì
5. AMADIO MONICA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale DOTT. TRAVAINI ALESSANDRO TOMMASO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CASACCIO FEDERICO, 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 l'art. 151, comma 1, D.Lgs. 18.08.00, n. 267, fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno successivo da parte degli Enti Locali e che detto termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie Locali, in presenza di motivate esigenze;
- che questo Comune ritiene pertanto di provvedere all'adozione degli atti propedeutici derivanti;
- che l'art. 1 comma 169 della Legge 296/2006 prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, che entrano in vigore dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, anche se approvate successivamente;

VISTA la L.R. n. 26 del 21.12.2018 con la quale è stato istituito a decorrere dal 01.01.2019 il Comune di Gattico-Veruno, mediante fusione fra i Comuni di Gattico e Veruno;

VISTO che si rende necessario per l'anno 2026 approvare i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili residenziali ai fini del controllo dell'applicazione e liquidazione della imposta IMU;

VISTE la deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 18.11.2024 con la quale venivano stabiliti per l'anno 2025 i seguenti valori:

LOCALITA' EX GATTICO	
aree fabbricabili ad uso residenziale	€ 50,00/mq
aree fabbricabili ad uso produttivo	€ 30,00/mq
aree art. 37 N.T.A. per residenza socio/assistenziale sanitaria e/o alberghiera	€ 7,50/mq

LOCALITA' EX VERUNO	
aree fabbricabili ad uso residenziale	€ 14,50/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili ad uso produttivo site in località Prestino e via Borgomanero	€ 8,70/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili ad uso produttivo soggette a S.U.E.	€ 4,70/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili di cui all'art. 23 N.T.A.	€ 30,00/mq
aree fabbricabili di cui all'art. 18 N.T.A.	€ 60,00/mq
aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale e quindi aree per standard di cui all'art. 14 N.T.A.	€ 30,00/mq quale valore mediato con le aree di cui all'art. 23 delle N.T.A.

DATO ATTO che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare

oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

- a fronte di atti pubblici e/o perizie di stima riportanti valori superiori a quelli di cui alle presenti tabelle, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

CON votazione unanime favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

- 1) Di determinare per l'anno 2026 ai fini IMU i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili ai fini del controllo dell'applicazione e liquidazione dell'imposta IMU in vigore dal 01.01.2012 come di seguito indicato:

LOCALITA' EX GATTICO	
aree fabbricabili ad uso residenziale	€ 50,00/mq
aree fabbricabili ad uso produttivo	€ 30,00/mq
aree art. 37 N.T.A. per residenza socio/assistenziale sanitaria e/o alberghiera	€ 7,50/mq

LOCALITA' EX VERUNO	
aree fabbricabili ad uso residenziale	€ 14,50/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili ad uso produttivo site in località Prestino e via Borgomanero	€ 8,70/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili ad uso produttivo soggette a S.U.E.	€ 4,70/mq ovvero, se superiore, il valore indicato in atto
aree fabbricabili di cui all'art. 23 N.T.A.	€ 30,00/mq
aree fabbricabili di cui all'art. 18 N.T.A.	€ 60,00/mq
aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale e quindi aree per standard di cui all'art. 14 N.T.A.	€ 30,00/mq quale valore mediato con le aree di cui all'art. 23 delle N.T.A.

- 2) Di dare atto che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
- a fronte di atti pubblici e/o perizie di stima riportanti valori superiori a quelli di cui alle presenti tabelle, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta.

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs n. 267/2000 e smi.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato Digitalmente
CASACCIO FEDERICO

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
DOTT. TRAVAINI ALESSANDRO
TOMMASO
