



## Comune di Gattico-Veruno

PROVINCIA DI NO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 132

#### OGGETTO:

**DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMMERCIO AI FINI IMU  
DEI FABBRICATI CENSITI AL NCEU IN CATEGORIA F/2, F/3, F/4. 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 nell'ambito della definizione delle tariffe ed aliquote relative ai tributi di competenza prevista entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 1 comma 169 della Legge 296/2006 e s.m.i., si intende provvedere anche per i fabbricati soggetti ad IMU;

**Atteso** che è quindi volontà di questa Amministrazione, di determinare il valore venale in commercio ai fini I.M.U. dei fabbricati censiti al N.C.E.U. in categoria "F/2, F/3, F/4" ed enti urbani senza corrispondenza assimilabili ad aree fabbricabili;

**Ritenuto** mantenere per l'anno 2026 il valore venale così come evidenziato nell'allegato prospetto facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

**Con** voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

- 1) di determinare per l'anno 2026 il valore venale in commercio ai fini I.M.U. dei fabbricati censiti al N.C.E.U. in categoria "F/2, F/3, F/4" ed enti urbani senza corrispondenza assimilabili ad aree fabbricabili, così come meglio specificato nell'allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

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.

**ALLEGATO**  
**COMUNE DI GATTICO-VERUNO**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

**VALORE VENALE PER LE CATEGORIE CATASTALI F/2 – F/3 – F/4 IN ZONA AGRICOLA DEL P.R.G.C.**

così definite:

*F/2 unità collabenti - sono delle unità che in parte o in toto sono inabitabili:*

- *unità parzialmente demolite;*
- *unità dirute;*

*F/3 unità in corso di costruzione - sono unità immobiliari esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione.*

*F/4 unità in corso di definizione - sono il corrispondente delle F/3 per la denuncia di variazione. Si tratta di unità immobiliari non ancora definite:*

- *frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti per i quali non siano ancora definiti la forma e/o il numero delle unità immobiliari;*
- *porzioni di unità immobiliari incapaci di produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze che vengono scorporate da un appartamento per essere compravendute, ecc.;*
- *fabbricati per i quali è stato presentato l'atto d'aggiornamento catastale al N.C.T. (tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.;*

Il valore venale in comune commercio nella misura di €/mq. 250,00 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", che dovrà essere moltiplicato per il parametro edilizio Superficie Utile Lorda del fabbricato così definito dal vigente P.R.G.C. "misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>)", è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano", intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
Firmato Digitalmente  
CASACCIO FEDERICO

---

Il Segretario Comunale  
Firmato Digitalmente  
DOTT. TRAVAINI ALESSANDRO  
TOMMASO

---