



COMUNE DI MONTA'

Provincia di Cuneo

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE

della GIUNTA COMUNALE

N. 78

OGGETTO: AREE FABBRICABILI - VALORI MEDI IN COMUNE COMMERCIO PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.

L'anno duemilaventicinque addì ventidue del mese di Luglio alle ore 17:30, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Risultano :

Nr.	Componenti	Qualifica	Presenti/Assenti
1	Costa Gianluca	Sindaco	Presente
2	Casetta Valentina	Vicesindaco	Presente
3	Cravero Ettore	Assessore	Presente
4	Nizza Daniela	Assessore	Presente
5	Carru' Daniele	Assessore	Presente

Con l'intervento e l'opera della Dott. Ssa Fulvia Colzani - Segretario Comunale collegata in via telematica.

Il Sig. Avv. Gianluca Costa - Sindaco, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO : AREE FABBRICABILI - VALORI MEDI IN COMUNE COMMERCIO PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di bilancio 2020) che reca la disciplina della nuova IMU;

Richiamato, in particolare, il comma 777, lettera d) dell'art. 1 della Legge N.160/2019 che attribuisce ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente su basi parametriche i valori imponibili delle aree fabbricabili, al fine di semplificare il rapporto tributario e di ridurre i rischi di contenzioso, limitando il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

Richiamato il Regolamento dell'imposta municipale propria adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 11 del 28.05.2020, in particolare l'articolo 2 comma 2 che attribuisce alla Giunta Comunale la determinazione annuale del valore di riferimento delle aree fabbricabili per zone omogenee del P.R.G.C.;

Visto la necessità di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'IMU;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 03/CC del 13.02.2007 con la quale è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16/CC del 28 luglio 2008 con la quale è stato riadattato il Progetto Definitivo del nuovo P.R.G.C.;

Visto la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 25/CC del 06 novembre 2008 con la quale sono state approvate in via definitiva le controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte;

Rilevato che, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C, per gli interventi previsti nelle aree edificabili, fatta eccezione per i lotti con diritti edificatori acquisiti e per gli interventi di completamento, lo strumento urbanistico prevede come procedimento attuativo la perequazione urbanistica;

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale nr. 43/CC del 30.11.2009 con la quale veniva individuato il valore venale dell'indice edificatorio delle aree destinate a servizi per le quali è prevista la dismissione a favore dell'ente;

Considerato:

- le particolari condizioni del mercato immobiliare, che, in seguito alla continua crisi del settore, risente della contrazione degli scambi;
- la particolare situazione di stagnazione del mercato delle aree edificabili in quanto le politiche degli ultimi anni hanno incentivato molto il recupero dei fabbricati esistenti con varie tipologie di bonus fiscali, con la conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti i lotti edificabili, sia sotto il profilo della domanda sia dell'offerta;

Ritenuto di confermare per l'anno 2026 i valori medi in comune commercio per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU adottati con delibera G.C. N.50 del 16/07/2024;

Richiamato il D.Lgs 18.08.2000 nr. 267 Testo Unico Ordinamento EE.LL;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 – Tuel;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Di approvare, ai fini degli accertamenti IMU sulle aree edificabili, come valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili per l'anno d'imposta 2026 il valore minimo così come indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di ritenere congruo, ai fini dell'attività di controllo dell'IMU, anche nello spirito di auto-limitazione del potere di accertamento stesso, il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dalla presente deliberazione.

SUCCESSIVAMENTE con voti unanimi e palesi dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi di legge.

* * *

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Avv. Gianluca Costa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ssa Fulvia Colzani

Documento firmato mediante firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, come disposto dall'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari, in base al disposto dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente verbale è divenuto eseguibile il 22/07/2025

Lì, 28/07/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ssa Fulvia Colzani

*Documento firmato mediante firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i*

DETERMINAZIONE VALORI ANNO 2026

ALLEGATO A) alla Deliberazione Giunta Com.le avente per oggetto: Aree fabbricabili - valori medi in comune commercio per l'anno d'imposta 2026

CUBATURA AREA VERDE			0,25	
QUOTA BASE			1,4	
PREZZO CESSIONE AREE VERDI			10	
COPERTURA AREE PEREQUAZIONE			0,15	
COSTO TRASFERIMENTO COPERTURA			13	
MAGGIORAZIONE ZONA RESIDENZIALE			20,00%	
RIDUZIONE ZONA P.E.C.			20,00%	
		VALORI MINIMI 2026		
ZONA	DESCRIZIONE	COPERTURA MAX	PEREQUAZIONE	D.AQUISITI
A1***	TESSUTO EDIL.STORICO			76,91
A2D	A2 DIRITTI QUESITI	0,80	0	58,24
A2P	A2 PEREQUAZIONE	0,80	24,02	0
B1D	B1 DIRITTI QUESITI	1,00	0	72,80
B1P	B1 PEREQUAZIONE	1,00	25,48	0
B2D	B2 DIRITTI QUESITI	0,60	0	43,68
B2P	B2 PEREQUAZIONE	0,60	22,57	0
B3D	B3 DIRITTI QUESITI	0,90	0	65,52
B3P	B3 PEREQUAZIONE	0,90	24,75	0
B4D	B4 DIRITTI QUESITI	0,70	0	50,96
B4P	B4 PEREQUAZIONE	0,70	23,30	0
B5D	B5 DIRITTI QUESITI	0,60	0	43,68
B5P	B5 PEREQUAZIONE	0,60	22,57	0
BOD	ROLANDI DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BOP	ROLANDI PEREQ.	0,60	22,57	0
BRD	S.ROCCO DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BRP	S.ROCCO PEREQ.	0,60	22,57	0
BVD	S.VITO DIR.QUE.	0,60	0	43,68
BVP	S.VITO PEREQ.	0,60	22,57	0
C1	ZONA ROSSA	0,40	21,11	0
C1D	ZONA ROSSA COMPLETA	0,40	0	29,12
C2	ZONA ROSSA	0,60	22,57	0
C2D	ZONA ROSSA COMPLETA	0,60	0	43,68
D1	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70	0	43,95
D2	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70	0	31,40
D3	ARTIGIANALI/IND.LI	0,70		35,58
D4*	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80		43,95
D5	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80	0	33,49
D6*	ARTIGIANALI/IND.LI	0,80	0	43,95
TR*	AREE ATT.TA' TUR.RICETTIVE			47,09
ZONA AGRICOLA**	NUCLEI RURALI			10,47

NOTE

* Esclusivamente in caso di ampliamento

** Esclusivamente in caso di ampliamento e/o nuova costruzione ai sensi art.25 L.R. 56/77

*** Esclusivamente in caso di ristrutturazione

PEREQUAZIONE: dalla data di inizio dei lavori di costruzione l'area automaticamente assume il valore previsto per la categoria "DIRITTI QUESITI" della relativa zona del PRGC