


* Il Sindaco Granata, il Vice Sindaco Cipolla e gli Assessori Castioni e Baroni sono collegati tramite l'applicativo di WhatsApp.

	Comune di San Colombano al Lambro 11079	101	27/11/2025
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026 AI SENSI DELL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (IMU)			

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventicinque addi ventisette del mese di Novembre alle ore 12:30 - nella Sala delle Adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento delle seguenti persone:

Nominativo	Qualifica	Presenza	Assenza
GRANATA ALESSANDRO	Sindaco	X*	
CIPOLLA PAOLO	Assessore	X*	
CASTIONI ALESSANDRA	Assessore	X*	
BARONI ADRIANO	Assessore	X*	
LIVRAGHI ELISA	Assessore		x

Partecipa in presenza, ma collegato tramite l'applicativo di WhatsApp, Il Segretario Comunale **Dott.ssa Ladolcetta Annunziata** il quale preliminarmente si accerta e dà atto che:

- 1) Il Sindaco Granata presiede in presenza presso la sede comunale ed è collegato tramite l'applicativo di WhatsApp,
- 2) Il Vice Sindaco Cipolla e gli Assessori Castioni e Baroni sono collegati tramite l'applicativo di WhatsApp,
- 3) A tutti i componenti è stato trasmesso l'ordine del giorno ed il testo delle proposte deliberative.

Constatata la legalità dell'adunanza, IL SINDACO Alessandro Granata, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto come dal seguente verbale di deliberazione, che viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

VISTI:

- L'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'art. 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- L'art. 2 del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26.06.2020

esecutivo e già inserito nell'apposita sezione del "Portale del Federalismo Fiscale" ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere di autolimitazione del potere di accertamento del Comune;

- L'art. 1 comma 741, lettera d), della Legge n.160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- L'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio dal 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;
- L'attività di determinazione dei valori venali in comune commercio svolta dall'Area Strategica "Governare del Territorio, Opere pubbliche, Tutela dell'Ambiente, Cura del patrimonio e Attività produttive ed agricole" attraverso la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee come definita dall'elaborato denominato Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie delle aree edificabili, distinte per zone omogenee, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A, il quale riporta i valori sottoposti all'adozione da parte della Giunta Comunale per l'anno di imposta 2026;

RICHIAMATO l'art. 2 del "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria" che recita: *"La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 dicembre dell'anno precedente o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*

1. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.*
2. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.*
3. *Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta, su domanda del contribuente, una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo, con i seguenti limiti di competenza:*
 - a) *fino ad una riduzione del 50% del valore imponibile, viene preso atto della misura indicata in perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico;*
 - b) *con riduzione superiore al 50% del valore imponibile, la perizia viene trasmessa alla Giunta Comunale per la sua approvazione.*
4. *Le aree individuate nel PGT come aree con destinazione pubblica sono considerate edificabili ed alle stesse è attribuito un valore di mercato non inferiore all'indennità di espropriazione, stabilito con apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, approvata con le modalità previste dal presente articolo al comma 4, lettera b)*
5. *Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia"*

VISTO per quanto concerne la regolarità tecnica l'allegato parere favorevole del Responsabile del Servizio Tributi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO per quanto concerne la regolarità contabile l'allegato parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

CON voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse, che integralmente si richiamano e specificatamente si approvano, fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati nella Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie delle aree edificabili, distinte per zone omogenee predisposto dall'Area Strategica "Governo del Territorio, Opere pubbliche, Tutela dell'Ambiente, Cura del patrimonio e Attività produttive ed agricole" che, unita alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato A);
3. Di attribuire ai suddetti valori vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2026 nonché per le annualità successive fintantoché non si ravvisino elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;
4. Di prendere atto del carattere di autolimitazione del potere di accertamento del Comune dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili approvati con la presente deliberazione;
5. Di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione dei suddetti valori venali attraverso la pubblicazione della Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie delle aree edificabili, distinte per zone omogenee (Allegato A) sulle pagine internet dell'Amministrazione, consentendone lo scarico del file;
6. Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa ai Capi Gruppo Consiliari contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio;
7. Di dare atto, inoltre, che il presente provvedimento viene pubblicato:
 - a. all'albo Pretorio on line del Comune di San Colombano al Lambro per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi;
 - b. sul portale "Amministrazione trasparente" sottosezione di primo livello "Provvedimenti", sottosezione di secondo livello "Provvedimenti organi indirizzo politico" del Comune di San Colombano al Lambro.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000,

Con voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale;

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegato A) Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie delle aree edificabili, distinte per zone omogenee

IL SINDACO
(Alessandro Granata)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Ladolcetta Annunziata)