

Oggetto:

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE
AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO
DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA
ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL' IMPOSTA - ANNO 2026**

ORIGINALE**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì VENTISETTE del mese di OTTOBRE alle ore 17:27 nella sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, su convocazione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOME E COGNOME	PRESENZA	CARICA
COLOMBO ALFIO	Presente	SINDACO
TIBERTI PIETRO	Presente	ASSESSORE
CORVINO GIUSEPPINA	Presente	ASSESSORE
SELMI CLAUDIO	Presente	ASSESSORE
ZAPPA MATTEO	Assente	ASSESSORE
CHIODINI MIRIAM	Presente	ASSESSORE

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Mariagrazia Macrì in qualità di Segretario Comunale.

Il prof. Alfio Colombo nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

SU relazione e proposta dell'Assessore Pietro Tiberti;

DATO ATTO che:

- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, del 25 luglio 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 04 agosto 2023, è stato modificato il principio contabile applicato concernente la Programmazione, Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- le nuove disposizioni sono finalizzate a consentire l'approvazione del bilancio entro i termini previsti ed evitare, pertanto, la gestione in esercizio provvisorio;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione G.C. n. 110 del 18-11-2024 avente ad oggetto: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA - ANNO 2025";

VISTI i vigenti valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell'imposta da parte dei Contribuenti e della successiva attività di accertamento dell'imposta e le relative riduzioni, approvati con la sopra richiamata deliberazione GC 110/2024 e riportati di seguito:

Ambiti territoriali consolidati	Riferimento articolo	Valore Venale	DE di PGT	INCIDENZA AREA	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile
Ambito Territoriale T2	Capo II Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,45	0,24	1	€ 151,20	€ 151,00
Ambito Territoriale T3	Capo III Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,23	0,24	1	€ 77,28	€ 77,00
Ambito Territoriale T3 in P.A.	Capo III Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,23	0,24	0,8	€ 61,82	€ 62,00
Ambito Territoriale T1	Capo I Pdr 11.0	€ 1.400,00	esistente	esistente	—	—	

Ambiti territoriali consolidati	Riferimento articolo	Valore Venale	DE di PGT	Incidenza area nuda (%)	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile
Ambito Territoriale T4	Capo IV Pdr 11.0	€ 657,00	1	20%	1	131,4	€ 131,00

DELIBERAZIONE N. 106 DEL 27/10/2025

Ambito Territoriale T4 in P.A.	Capo IV Pdr 11.0	€ 657,00	1	20%	0,8	105,12	€ 105,00
--------------------------------	------------------	----------	---	-----	-----	--------	----------

Aree di Trasformazione	Riferimento articolo	Valore Venale	Ifmax di PGT	Incidenza area nuda (%)	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile
AT6 – AT9	DdP 22.0	€ 657,00	0,37	20%	0,8	€ 38,89	€ 39,00
AT13 – AT14 – AT15 – AT16 – AT17	DdP 22.0	€ 657,00	1,1	20%	0,8	€ 115,63	€ 116,00

Aree di Trasformazione	Riferimento articolo	Valore Venale	Ifmax di PGT	INCIDENZA AREA	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile
AT1 – AT5 – AT7 – AT8 – AT11 – AT12	DdP 22.0	€ 1.400,00	0,37	0,24	0,8	€ 99,46	€ 99,00

AT10	DdP 22.0	Per l'ambito di trasformazione AT10 che prevede il 50% di destinazione residenziale ed il 50% di destinazione attività economiche con indice If max 0,37 si sono mediati i due valori di riferimento.	€ 69,18	€ 69,00
------	----------	---	---------	---------

RITENUTO di confermare per l'anno 2026 e comunque fino a nuova e differente determinazione i vigenti valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell'imposta da parte dei Contribuenti e della successiva attività di accertamento dell'imposta in quanto non sono intervenute variazioni nella destinazione d'uso dei terreni;

VISTO il TUEL, in particolare l'art. 48;

VISTI:

DELIBERAZIONE N. 106 DEL 27/10/2025

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);

VISTI ed acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, rispettivamente dalla Responsabile dell'Area Edilizia urbanistica e dalla Responsabile dell'Area Demografico-Legale in sostituzione del Responsabile dell'Area Finanziaria ex decreto sindacale n. 14 del 09.06.2025;

CON votazione favorevole unanime resa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- DI CONFERMARE**, per le ragioni esposte in premessa, per l'anno 2026 e comunque fino a nuova e differente determinazione, i vigenti valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell'imposta da parte dei Contribuenti e della successiva attività di accertamento dell'imposta e le relative riduzioni, riportati di seguito:

Ambiti territoriali consolidati	Riferimento articolo	Valore Venale	DE di PGT	INCIDENZA AREA	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile
Ambito Territoriale T2	Capo II Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,45	0,24	1	€ 151,20	€ 151,00
Ambito Territoriale T3	Capo III Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,23	0,24	1	€ 77,28	€ 77,00
Ambito Territoriale T3 in P.A.	Capo III Pdr 11.0	€ 1.400,00	0,23	0,24	0,8	€ 61,82	€ 62,00
Ambito Territoriale T1	Capo I Pdr 11.0	€ 1.400,00	esistente	esistente	–	–	

Ambiti territoriali consolidati	Riferimento articolo	Valore Venale	DE di PGT	Incidenza area nuda (%)	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALORE arrotondato in €/mq edificabile

DELIBERAZIONE N. 106 DEL 27/10/2025

Ambito Territoriale T4	Capo IV Pdr 11.0	€ 657,00	1	20%	1	131,4	€ 131,00
Ambito Territoriale T4 in P.A.	Capo IV Pdr 11.0	€ 657,00	1	20%	0,8	105,12	€ 105,00

Aree di Trasformazione	Riferimento articolo	Valore Venale	Ifmax di PGT	Incidenza area nuda (%)	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALO RE arrotondato in €/mq edificabile
AT6 – AT9	DdP 22.0	€ 657,00	0,37	20%	0,8	€ 38,89	€ 39,00
AT13 – AT14 – AT15 – AT16 – AT17	DdP 22.0	€ 657,00	1,1	20%	0,8	€ 115,63	€ 116,00

Aree di Trasformazione	Riferimento articolo	Valore Venale	Ifmax di PGT	INCIDENZA AREA	coefficiente riduttivo	VALORE espresso in €/mq edificabile	VALO RE arrotondato in €/mq edificabile
AT1 – AT5 – AT7 – AT8 – AT11 – AT12	DdP 22.0	€ 1.400,00	0,37	0,24	0,8	€ 99,46	€ 99,00

AT10	DdP 22.0	Per l'ambito di trasformazione AT10 che prevede il 50% di destinazione residenziale ed il 50% di destinazione attività economiche con indice If max 0,37 si sono mediati i due valori di riferimento.	€ 69,18	€ 69,00
------	----------	---	---------	---------

3. DI DEMANDARE alle Responsabili delle Aree Edilizia/Urbanistica e la Responsabile dell'Area Demografico-Legale in sostituzione del Responsabile dell'Area Finanziaria ex decreto sindacale n. 14 del 09.06.2025, ciascuna per quanto di competenza, il compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente;

DELIBERAZIONE N. 106 DEL 27/10/2025

4. **DI DICHIARARE** con successiva separata votazione favorevole unanime resa nei modi e nelle forme di Legge la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



COMUNE DI ARLUNO

Città Metropolitana di Milano

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 106 del 27/10/2025

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO IL SINDACO Prof. COLOMBO ALFIO	FIRMATO IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA MACRÌ MARIAGRAZIA
---	--

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Art. 49 - Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267

in ordine alla proposta avente per oggetto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA - ANNO 2026

PARERE REGOLARITÀ TECNICA

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Arluno, 23/10/2025

IL RESPONSABILE

arch. COLOMBINI ANTONELLA

PARERE CONTABILE

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile
- Si esprime parere contrario in ordine alla regolarità contabile in quanto:

Arluno, 23/10/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ROSSETTI BARBARA