



# Comune di Cavaria con Premezzo

PROVINCIA DI VARESE

Codice ente: 11453

## GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.103 DEL 02/12/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ACCERTAMENTO I.M.U. PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **dicembre** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Franco Zeni - Sindaco	Sì
2. Diego Bonutto - Vice Sindaco	Sì
3. Nicola Martino - Assessore	Sì (da remoto)
4. Angela Maria Rocco - Assessore	Sì
5. Rossana Pisani - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale dott. **Dott. Francesco De Paolo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Franco Zeni** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ACCERTAMENTO I.M.U. PER L'ANNO 2026**

Preliminarmente si dà atto che, ai sensi delle "Disposizioni per il funzionamento della Giunta Comunale" approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 05/09/2024, la Giunta si è riunita in modalità telematica.

Il Segretario Comunale, Dott. Francesco De Paolo, con la sottoscrizione del presente verbale attesta che i seguenti componente della Giunta Comunale sono presenti in Municipio:

Sindaco Franco Zeni  
Assessore Angela Maria Rocco;  
Assessore Rossana Pisani;  
Vice Sindaco Diego Bonutto;  
Segretario Comunale Dott. Francesco De Paolo

Partecipa in videoconferenza  
Assessore Nicola Martino;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**Richiamato** il D.Lgs. n. 504/92 istitutivo dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) che prevede, tra i vari presupposti di imposta, il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli;

**Visto** il D. Lgs 14.03.2011 n. 23 ed il decreto legge 6.12.2011 n. 201 che hanno introdotto l'I.M.U (Imposta Municipale Unica) che ha sostituito in toto l'I.C.I.;

**Visto** l'art. 9 comma 1 del D. Lgs 14.03.2011 n. 23, il quale prevede il pagamento dell'imposta municipale propria per i terreni e le aree edificabili a qualsiasi uso destinati;

**Vista** la Variante Generale al P.G.T. ora vigente, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31.07.2023 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23.04.2024, esecutiva ai sensi di legge dal 18.06.2025;

**Richiamata** la delibera n. 87 del 29.11.2024 con la quale venivano stabiliti per l'anno 2025, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili previste nei P.G.T. di seguito riportati:

	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
<b>ZONE OMOGENEE P.G.T. ADOTTATO/APPROVATO</b>	<b>NESSUNA RIDUZIONE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 20%</b>	<b>RIDUZIONE DEL 10%</b>
Zona Residenziale	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona Verde Privato Urbano	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona Verde Privato	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona Produttiva Esistente e di Completamento	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona Polifunzionale	€. 122,88	€. 98,30	€. 110,59
Aree a servizi pubblici	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25

**Ritenuto opportuno** riconfermare i valori delle aree edificabili per il PGT vigente determinati per l'anno 2026;

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n. 96 del 25.11.2025 con la quale venivano stabiliti per l'anno 2025, i valori venali in comune commercio i terreni edificabili ricadenti negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi di seguito riportati:

	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
<b>A.T. e P.A. APPROVATO P.G.T.</b>	<b>NESSUNA RIDUZIONE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 20%</b>	<b>RIDUZIONE DEL 10%</b>
A.T. 1	€. 38,43	€. 30,74	€. 34,54
A.T. 2	€. 90,73	€. 72,58	€. 81,66
A.T. 3	€. 33,62	€. 26,90	€. 30,26
P.A. 2	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 3	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 4	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 5	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 6	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 7	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 8	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 9	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 10	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 11	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 12	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 13	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 14	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
P.A. 15	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23

*N.B. Le valorizzazioni per A.T.2 e A.T.3 dovranno essere applicate solo alla scadenza dei relativi P.A. vigenti;*

**Richiamata** altresì la delibera di Giunta Comunale n. 96 del 29.11.2023 "Indirizzo per la determinazione del valore venale di riferimento ai fini I.M.U. delle aree edificabili sottoposte a vincoli particolari", con la quale venivano previste per l'anno 2024 le seguenti riduzioni dei valori venali delle aree edificabili svantaggiate per la presenza di:

- 20% per la presenza di gasdotti, elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, di cui alla colonna n. 2 della sotto indicata tabella, a condizione che l'esistenza della relativa servitù venga



	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
<b>ZONE OMOGENEE P.G.T. ADOTTATO/APPROVATO</b>	<b>NESSUNA RIDUZIONE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 20%</b>	<b>RIDUZIONE DEL 10%</b>
Zona Residenziale	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
Zona Verde Privato Urbano	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona Verde Privato	€. 28,82	€. 23,06	€. 25,94
Zona Produttiva Esistente e di Completamento	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
Zona Polifunzionale	€. 122,88	€. 98,30	€. 110,59
Aree a servizi pubblici	€. 33,61	€. 26,89	€. 30,25

2. Di approvare per l'anno 2026 i valori venali delle aree fabbricabili previste nella Variante Generale al P.G.T. vigente, ricadenti negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai D. Lgs. 504/92 D.L. 06.12.2011 n. 201 e D. Lgs 14.03.2011 n. 23, di cui alla colonna n. 1 delle sotto indicata tabella:

	COLONNA 1	COLONNA 2	COLONNA 3
<b>A.T. e P.A. APPROVATO P.G.T.</b>	<b>NESSUNA RIDUZIONE</b>	<b>RIDUZIONE DEL 20%</b>	<b>RIDUZIONE DEL 10%</b>
A.T. 1	€. 38,43	€. 30,74	€. 34,54
A.T. 2	€. 90,73	€. 72,58	€. 81,66
A.T. 3	€. 33,62	€. 26,90	€. 30,26
P.A. 2	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 3	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 4	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 5	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 6	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 7	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 8	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 9	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 10	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 11	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 12	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 13	€. 108,60	€. 86,88	€. 97,74
P.A. 14	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23
P.A. 15	€. 99,15	€. 79,32	€. 89,23

3. Di precisare che le valorizzazioni per gli Ambiti A.T.2 e A.T.3 dovranno essere applicate solo alla scadenza dei relativi P.A vigenti;
4. Di prevedere per l'anno 2026 le seguenti riduzioni dei valori venali delle aree edificabili svantaggiate:
- 20% per la presenza di gasdotti, elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, di cui alla colonna n. 2 della sotto indicata tabella, a condizione che l'esistenza della relativa servitù venga formalmente documentata tramite la presentazione in copia di sentenza o atto dell'autorità amministrativa che ne determina la costituzione per quanto concerne le servitù coattive (art.1031-1032 c.c.) e/o la presentazione in copia del contratto o testamento



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Firmato digitalmente  
Franco Zeni



Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
Dott. Francesco De Paolo

---