



# COMUNE DI RAPAGNANO

## Provincia di Fermo

COPIA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 117 del 20-10-2025

**Oggetto: AREE FABBRICABILI DETERMINAZIONE DEI VALORI ANNO 2026 AI FINI IMU.**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **venti** del mese di **ottobre** alle ore **11:30**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", nella Sala Giunta di questo Comune, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>AVV. CERONI ELISABETTA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PROPERZI MATTEO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>TOSCANELLI SARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Presiede il Signor **AVV. CERONI ELISABETTA** in qualità di **SINDACO** assistito dal **SEGRETARIO COMUNALE** Ercoli Pasquale

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S	Comunicazione alla Prefettura	N

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge n. 214/2011, con il quale è stata istituita l'Imposta Municipale Propria;

VISTA la Legge 27/12/2019, n. 160, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020", con la quale è stata istituita la nuova IMU 2020;

RICHIAMATO l'articolo l'art. 1, c. 741, lett. d), L. n. 160/2019, il quale dispone:

*"d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; (...)"*

TENUTO CONTO che per il successivo comma 746 della menzionata Legge di bilancio 2020:

*"...Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."*

VISTO l'art. 59, c. 1, lett. g), d.lgs. n. 446/1997, per il quale:

*"1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: (...):*

*g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;"*

VISTA la necessità di determinare i valori delle aree edificabili ai fini della determinazione dell'IMU dovuta per l'anno di imposta 2026, da iscrivere nel redigendo bilancio di esercizio al corrispondente capitolo di entrata;

RITENUTO di confermare i valori dell'anno 2025, determinati con deliberazione della Giunta comunale n. 125 del 20.11.2024, nei valori di seguito riportati:

<b>ZONA "B" di completamento</b>	€/mq 19,00
<b>ZONA "C" di espansione (convenzionata)</b>	€/mq 19,00
<b>ZONA "C" di espansione (non convenzionata)</b>	€/mq 12,00
<b>ZONA "D1" produttiva di completamento</b>	€/mq 24,30
<b>ZONA "D2" produttiva (convenzionata)</b>	€/mq 24,30
<b>ZONA "D2" produttiva (non convenzionata)</b>	€/mq 21,60
<b>ZONA "D3" direzionale e commerciale convenzionata</b>	€/mq 27,00
<b>ZONA "D3" direzionale e commerciale non convenzionata</b>	€/mq 24,00

RILEVATA la propria competenza deliberativa per l'approvazione dell'atto, secondo il disposto degli articoli 42 e 48 del TUEL n. 267/2000;

VISTO l'art. 151, comma 1, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, per il quale gli enti locali deliberano, entro il 31 dicembre di ogni anno il bilancio di previsione della durata pari ad almeno 3 anni;

VISTO il d.lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall'articolo 49, 1<sup>a</sup> comma, d.lgs. n. 267/2000, da parte dei responsabili dei servizi interessati;

Con votazione unanime favorevole;

### **DELIBERA**

1. DI APPROVARE la premessa alla narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. DI CONFERMARE, per l'anno 2026, i valori delle aree edificabili ai fini IMU dell'anno di imposta 2025, negli importi di seguito riportati:

ZONA "B" di completamento		€/mq 19,00
ZONA "C" di espansione (convenzionata)		€/mq 19,00
ZONA "C" di espansione (non convenzionata)		€/mq 12,00
ZONA "D1" produttiva di completamento		€/mq 24,30
ZONA "D2" produttiva (convenzionata)		€/mq 24,30
ZONA "D2" produttiva (non convenzionata)		€/mq 21,60
ZONA "D3" direzionale e commerciale convenzionata		€/mq 27,00
ZONA "D3" direzionale e commerciale non convenzionata		€/mq 24,00

3. DI DEMANDARE al Funzionario responsabile l'applicazione dei predetti valori in sede di controllo delle dichiarazioni I.M.U. relative all'anno di imposta 2026.

4. DI CONSIDERARE la presente proposta quale allegato al bilancio di previsione 2026/2028 ai sensi dell'articolo 172 del T.U. 267/2000.

5. DI DICHIARARE, con la stessa votazione dichiarata in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del IV comma del d.lgs. n. 267/2000, considerata l'urgenza di provvedere in merito.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Presidente  
F.to AVV. CERONI ELISABETTA

Il Segretario Comunale  
F.to Ercoli Pasquale

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 26-11-2025

Rapagnano, li 26-11-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ercoli Pasquale

---

La presente deliberazione è trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125, del D.Lgs. 267/2000, in data 26-11-2025, prot. n.

Rapagnano, li 26-11-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ercoli Pasquale

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta eseguibile il: 20-10-2025

- Per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.
- Per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 .

Rapagnano, li 26-11-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ercoli Pasquale

---

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.

Rapagnano, li 26-11-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
Ercoli Pasquale

---



COMUNE DI RAPAGNANO  
Provincia di Fermo

Ufficio: TECNICO - LL.PP.

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 17-10-2025 N.117

**Oggetto:** AREE FABBRICABILI DETERMINAZIONE DEI VALORI ANNO  
2026 AI FINI IMU.

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato  
Borghetta Mariangela

**PARERE:** IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari  
Tiburzi Romina