



# COMUNE DI TRINITÀ'

## PROVINCIA DI CUNEO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 145 del 11/11/2025

#### OGGETTO

#### VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di novembre alle ore undici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente
1. ZUCCO Ernesta - Sindaco	Sì
2. DOTTA Giovenale - Vice Sindaco	Sì
3. BESSONE Enea - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale signor TOCCI Dr. Giuseppe Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la signora ZUCCO Ernesta nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**G.C. n. 145 del 11/11/2025**

**OGGETTO: VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2026**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Considerata la necessità di provvedere alla determinazione di valori minimi di riferimento ai fini dei controlli in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito in Legge 22/12/2011 n. 214, anche al fine di uniformare le basi imponibile determinando pertanto un'evidente uniformità territoriale di trattamento;

Richiamata la propria deliberazione n. 10 del 13/01/2023 con la quale venivano modificati i valori;

Ritenuto opportuno confermarli anche per l'anno 2026;

Posto che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse, ai sensi del richiamo effettuato dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 all'articolo 5 del D.L.vo n. 504/1992;

Ritenuto comunque di determinare, per l'anno 2026, i valori minimi ai soli fini dell'effettuazione delle verifiche e degli accertamenti relativamente all'IMU con riferimento alle aree edificabili, posto che il valore di riferimento è quello di mercato o venale;

Richiamate le disposizioni di legge di cui al D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito in Legge 22/12/2011 n. 214, e del D.L.vo n. 504 del 30 dicembre 1992: "Riordino della finanza degli Enti Territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992 n. 421";

Richiamato l'art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006, convertito in Legge 04/08/2006 n. 248, valido anche ai fini I.M.U. ai sensi della circolare del M.E.F. del 18/05/2012 n. 3, che prevede che ai fini IRPEF, IVA, imposta di registro ed ICI "un'area è da considerare edificabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Visto che il predetto controllo comprende le aree fabbricabili quali le aree urbanizzate e di completamento, le aree edificabili non urbanizzate, le aree di lottizzazione ed altre eventuali con riferimenti all'individuazione assegnata dal vigente P.R.G.C.;

Considerato che, ai fini di quanto anzidetto, si rende necessario individuare dei parametri di riferimento per le verifiche dei valori da assegnare a tali aree fabbricabili, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 della Legge n. 504/92 – come richiamato dal D.L. n. 201/2011, che cita testualmente: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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";

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai funzionari comunali sulla proposta della presente deliberazione, come in calce riportati;

Acquisito il parere favorevole dal Segretario Comunale in ordine alla conformità amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voto reso per alzata di mano unanime e favorevole

**D E L I B E R A**

1. Di confermare per l'anno 2026 i valori minimi di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. n. 201/2011, come indicato nell'allegato prospetto, che ricalca fedelmente i valori già deliberati per l'anno 2025.
2. Di utilizzare i valori, così come calcolati e valutati, quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell'IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.

Con voto successivo unanime e favorevole il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. L.vo n. 267/2000.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 del D.L.vo n. 267/2000**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tributi esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI  
ZUCCO Ernesta**

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 97 comma 2 del D.L.vo n. 267/2000**

Il sottoscritto Segretario Comunale esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla conformità amministrativa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente  
ZUCCO Ernesta**

**Il Segretario Comunale  
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco**

### **REFERITO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000 e dell'art.32, comma 1, della Legge n.69 del 18/06/2009 e vi rimarrà fino alla data del 11/12/2025

Trinità, lì 26/11/2025

**Il Segretario Comunale  
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco**

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ'**

#### **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA**

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

- Alla dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Trinità, lì

**Il Segretario Comunale  
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco**