



# Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.122

### OGGETTO:

**Determinazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2026 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.).**

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisette** del mese di **novembre** alle ore nove e minuti cinquantacinque nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GARNERONE Enzo - Sindaco	Sì
2. MARTINI Nadia - Assessore	Giust.
3. GIORDANO Flavio - Assessore	Sì
4. RINAUDO Silvano - Assessore	Sì
5. BENESSIA Daniela - Assessore	Sì
	<b>Totale Presenti:</b>
	<b>4</b>
	<b>Totale Assenti:</b>
	<b>1</b>

Assiste la RABINO dott.ssa Roberta, Segretario.

Il Sig. GARNERONE Enzo, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

A relazione del Sindaco

- Preso atto che l'art. 1 – comma 738 – della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha abrogato a decorrere dal 01/01/2020 l'Imposta Unica Comunale denominata I.U.C. di cui all'art. 1 – comma 639 – della L. 147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (T.A.R.I.);
- Visto l'art. 1 – commi da 739 a 783 - della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), che ridisciplinano l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);
- Preso atto che l'I.M.U. è una imposta di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504 e cioè quindi di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, escluse le abitazioni principali;
- Considerato che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base a strumenti urbanistici generali ed attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriaione per pubblica utilità;
- Dato atto che per le aree fabbricabili deve essere considerata quale base imponibile dell'imposta il "valore venale in comune commercio" al primo 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;
- Preso atto delle varianti Parziali al piano regolatore generale nelle quali sono state modificate alcune aree artigianali industriali e residenziali: Variante parziale N° 6 approvata con D.C. del 03/03/2022 (D.C. N°9), Variante parziale n° 7 approvata con D.C. n° 35 del 28/09/2022 e Variante parziale n°8 approvata con D.C. del 28/09/2023;
- Visto che la Deliberazione Giunta Comunale N° 116 del 15/11/2024 in cui sono state riconfermate anche per l'anno 2025 i valori in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- Atteso che l'Amministrazione Comunale annualmente è chiamata a dare i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'I.M.U. e **decide di riconfermare anche per l'anno 2026**, gli stessi valori dell'anno precedente;
- Atteso che in ragione del particolare periodo di crisi economica e/o finanziaria che interessa il mercato immobiliare e che sta influendo in maniera negativa sul valore venale delle aree edificabili residenziali, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno confermare anche per anno 2026 un abbassamento dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. nelle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. non ancora presentati, alla data del 01/01/2026 – lotti rimasti inedificati nei P.E.C. già approvati);
- Vista la L. 27/12/2013 N° 147;
- Visto il D. Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.,
- Visti i pareri in ordine alla proposta di deliberazione presente, per quanto concerne la regolarità

amministrativa, tecnica e contabile, favorevoli, espressi e contenuti nel documento agli atti e da inserire nell'atto presente, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 2000/267 e s.m.i.;

- Dato atto della partecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

#### DELIBERA

1. Di dare atto che i "valori venali in comune commercio" per le **aree fabbricabili residenziali** da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2026 risultano invarianti rispetto all'anno precedente, e sono quelli contenuti nella tabella (A) qui di seguito riportata:

<b>TABELLA (A) - AREE RESIDENZIALI</b>		
<b>Area di completamento</b>		<b>€/mq.</b>
C1	S.Bernardo	50,00
C2	S.Defendente	77,00
	S.Defendente sud	77,00
C3	SUE 26r	vedi nuovo impianto (*)
	SUE 27r	vedi nuovo impianto (*)
C4	S.Defendente	77,00
C6	S.Croce -tetto Bonelli	66,00
	S.Croce	77,00
C7	SUE 7r.UL	77,00
	SUE 8r.UL	77,00
C8/C9	S.Michele	44,00
	SUE 24.r.UL	44,00
	Cervasca	72,00
C11	SUE 14.r.UL	72,00
	SUE 22.r.UL	72,00
C12	Cervasca	72,00
	SUE 21r.UL	72,00
C14	Cervasca - Borgata Massa	72,00
C15	Cervasca – Via Gandhi- Via Martiri della Libertà	72,00

(\*) Si applicano, per l'anno 2026, le medesime riduzioni di cui beneficiano le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto

			con PEC approvato	senza PEC approvato
<b>Arene di nuovo impianto</b>			<b>€/mq.</b>	<b>€/mq.</b>
Cn1	SUE 1.r	S.Bernardo	44,00	-----
	SUE 2.r	S.Bernardo	44,00	30,80
Cn2	SUE 3.r	S.Defendente via Nazionale	66,00	46,20
Cn3	SUE 6.r	S.Defendente via G. Peano	66,00	46,20
C3	SUE 26r	S.Defendente Sud - via Nazionale	66,00	46,20
C3	SUE 27r	S.Defendente Sud - via Nazionale	66,00	-----
Cn5	SUE 9.r	S.Croce via Vignolo	66,00	46,20
Cn6	SUE 10.r	S.Croce via Einaudi/via Pertini	66,00	-----
Cn7	SUE 12.r	S.Croce via Antica di Vignolo	66,00	46,20
	SUE 23.r	S.Croce via Antica di Vignolo	66,00	46,20
Cn9	SUE 15.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
Cn10	SUE 16.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
	SUE 17.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
	SUE 18.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
	SUE 28.r	Cervasca- Via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
Cn12	SUE 21.r	Cervasca- Via Boleto-Via S.Francesco	61,00	42,70
Cn13	SUE 22.r	Cervasca- Via Giolitti	66,00	46,70
Cn14		S.Croce – Via Vignolo	66,00	46,70

Riduzioni dei valori da applicare per l'anno 2026:

- ⇒ Per le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto, con PEC non ancora approvato alla data del 01/01/2026, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, indicato nella tabella, è ridotto del 15%.
- ⇒ Per i singoli lotti inedificati alla data del 01/01/2026 e per i quali entro tale data non è stata depositata l'istanza di permesso di costruire, ricadenti in aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto con P.E.C. approvato, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, indicato nella tabella, è ridotto del 10%.
2. Di dare atto che i "valori venali in comune commercio" per le **aree fabbricabili produttive**, da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), sono quelli contenuti nella tabella (B) qui di seguito riportata:

<b>TABELLA (B): AREE PRODUTTIVE</b>			
<b>Arene di completamento</b>			<b>€/mq.</b>
D1		S.Defendente - via Maestri del Lavoro	44,00

D2	ECO 1.p	S.Defendente - via Rivetta	44,00
D3		S.Defendente - via Nazionale	44,00
D4		S.Defendente - via Nazionale	44,00
D5		S.Defendente - via 1°Maggio	35,00
D6		S.Defendente - via Cuneo	35,00
D7		S.Croce - via Cuneo	35,00
D8	D8a -D8b	S.Croce - via Circonvallazione	35,00
D9		Cervasca - via Cuneo	35,00
D10		Cervasca - via Caraglio	35,00
D12	ECO 2.p	S.Defendente - via Maestri del Lavoro	44,00
D13		S.Bernardo - via Cian	35,00

			con PEC approvato	senza PEC approvato
<b><i>Arene di nuovo impianto</i></b>			<b>€/mq.</b>	<b>€/mq.</b>
Dn1	SUE 1.p	S.Defendente - via Maestri del lavoro	35,00	24,50
Dn3	SUE 3.p	S.Defendente - via Nazionale	35,00	24,50
	SUE 4.p.UL	S.Defendente - via M. Chersogno	35,00	-
	SUE 5.p.UL	S.Defendente - via Mondolè	35,00	-
	SUE 6.p	S.Defendente - via Mondolè	35,00	24,50
Dn8	SUE 8.pbis	S.Defendente- Via Cuneo	31,00	21,70

3. Di dare atto che in caso di rivalutazione, i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili residenziali e/o produttive da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2026, sono quelli indicati nella perizia giurata di stima redatta dal tecnico che ha effettuato la rivalutazione;
4. Di dare atto che in caso di passaggio di proprietà di area fabbricabile residenziale e/o produttiva, nell'anno di imposta, i "valori venali in comune commercio" da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), sono quelli indicati nell'atto notarile.

\* \* \* \* \*

Quindi:

- Visto l'art. 134 - c. 4 - del D. Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato Digitalmente**  
GARNERONE Enzo

**IL SEGRETARIO**  
**Firmato Digitalmente**  
RABINO dott.ssa Roberta