



Comune di Inzago
Città metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 149 in data 25/11/2025

Oggetto: CONFERMA VALORI DI MERCATO UNITARI, AI FINI IMU, DELLE AREE EDIFICABILI
PER L'ANNO 2026

L'anno 2025 addì 25 del mese di Novembre alle ore 14.00, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza secondo le modalità previste dal "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza".

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente
FUMAGALLI ANDREA	SI
MADERNA CARLO	SI
CAMAGNI PAOLO	SI
CAGNARDI SABRINA	SI
MAPELLI GIUSEPPE	SI
BURO EMMA	SI

Presenti: 6 Assenti
Giustificati: 0

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale CARDINALI MONICA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, FUMAGALLI ANDREA – nella sua qualità di sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: CONFERMA VALORI DI MERCATO UNITARI, AI FINI IMU, DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Ricordato che:

- con Decreto Presidenziale n. 10/2024 sono state attribuite alla Dott.ssa Rosanna Arrigoni le funzioni dirigenziali ex art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 per i settori Finanziario risorse umane;
- il DUP Sezione Strategica 2021-2026 – Sezione Operativa 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2024;
- con delibera di C.C. n. 43/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- il PEG 2025-2027 (parte finanziaria), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 07.01.2025, con il quale sono state attribuite ai dirigenti competenti le dotazioni finanziarie necessarie per la gestione, ai sensi dell'articolo 169 del d.lgs. n. 267/2000, nonché tutte le successive variazioni approvate dagli organi competenti ai sensi dell'articolo n. 175 del d.lgs. n. 267/2000;
- il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) 2025-2027 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 04.02.2025 e smi.

Visto l'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011 che ha introdotto in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che ha come presupposto il possesso di immobili di cui all'art.2 del D.lgs. n. 504/1992.

Premesso che:

- il rinvio operato dell'art.13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 alle norme dell'art. 5, comma 5, del D.lgs. n. 504/1992 il quale prevede che, per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore 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;
- l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.lgs. n. 446/97, attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee valori medi venali delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta fosse versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Attestato che l'art.14, comma 6, del D.lgs. n. 23/2011 ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare di cui all'art.59 del D.lgs. n. 446/97, anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU).

Considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 09/06/2023 sono stati approvati i valori di mercato unitari, ai fini IMU, delle aree edificabili ricadenti nel territorio del comune di Inzago, all'anno 2022, secondo la "relazione di consulenza per la stima dei più probabili valori unitari delle aree edificabili IMU 2022" redatta dall'ing. Salvatore FURNO';
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 31/01/2023 per l'anno 2023 sono stati confermati i valori di mercato unitari, ai fini IMU, delle aree edificabili ricadenti nel territorio del comune di Inzago, deliberati nell'anno 2022;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 205 del 06/12/2023 per l'anno 2024 sono stati confermati i valori di mercato unitari, ai fini IMU, delle aree edificabili ricadenti nel territorio

del comune di Inzago, deliberati nell'anno 2023;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 29/10/2024 per l'anno 2025 sono stati confermati i valori di mercato unitari, ai fini IMU, delle aree edificabili ricadenti nel territorio del comune di Inzago, deliberati nell'anno 2024;
- occorre determinare i suddetti valori anche per l'anno 2026.

Ritenuto al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree da parte dei contribuenti, approvare i valori medi commerciali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2026, confermando totalmente i valori deliberati nell'anno 2025.

Vista la “relazione di consulenza per la stima dei più probabili valori unitari delle aree edificabili IMU 2022” e la relativa tabella allegata (allegato A) nella quale sono riportati i valori medi di mercato attribuiti alle varie tipologie di aree edificabili da applicare a far data dal 01/01/2026.

con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

Per i motivi citati in premessa:

1. di confermare detti valori anche per l'anno 2026;
2. di trasmettere la presente all'ufficio segreteria per gli adempimenti di competenza ed al settore Urbanistica/Ed. Privata per opportuna conoscenza;
3. di demandare al responsabile del settore finanziario gli atti successivi e competenti;

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esigibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.lgs. 267.



Pareri

COMUNE DI INZAGO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 182**

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizi Finanziari**

Oggetto: **CONFERMA VALORI DI MERCATO UNITARI, AI FINI IMU, DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Servizi Finanziari)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/11/2025

Il Responsabile di Settore

Rosanna Arrigoni

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Rosanna Arrigoni

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
FUMAGALLI ANDREA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
CARDINALI MONICA

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

[] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
CARDINALI MONICA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Inzago. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ANDREA FUMAGALLI in data 28/11/2025