



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 180 del 15-09-2026

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIÙ PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026

In continuazione di seduta ed alla continua presenza in modalità audioconferenza dei componenti della Giunta:

Cognome e Nome	Carica	Stato
ROMITI GABRIELE	Sindaco	Presente in audioconferenza
MEARELLI PATRIZIO	Vicesindaco	Presente in audioconferenza
NICCOLAI SIMONE	Assessore	Assente
MICHELACCI MARIAVITTORIA	Assessore	Presente in audioconferenza
TURETTI ANNAMARIA	Assessore	Assente
SCARNATO TOMMASO	Assessore	Presente in audioconferenza

Presenti: 4

Assenti: 2

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione così come depositata e che si allega in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto, invita il proponente relatore, previa presentazione tecnica del Segretario Comunale, ad illustrarne il contenuto.

TERMINATO il dibattito, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone ai voti la proposta con le seguenti risultanze: voti favorevoli **unanimi** espressi nei modi e forme di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO dell'esito della votazione espressa nei modi e forme di legge;

RICONOSCIUTA la competenza dell'organo esecutivo ex art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

RICHIAMATO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICHIAMATO lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

VISTI i pareri dei responsabili dei servizi interessati che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale,

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti *per relationem* citati;

DI APPROVARE la proposta di deliberazione di cui alla premessa e che si allega per far parte integrante del presente verbale;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi (D.Lgs. n. 267/2000 art. 124 comma 1 s.m.i. e L. n. 69/2009 art.32) e che, contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio, sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari (D.Lgs. 267/2000);

DI DICHIARARE, con separata, *unanime e conforme* votazione, resa nelle forme di legge, l'immediata eseguibilità per l'urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) richiamandosi la motivazione di cui alla proposta stessa;

Il Presidente, alle ore 13,32, non essendovi ulteriori punti all'odg, dichiara conclusa la seduta in sede deliberante. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 DPR 1199 del 24 novembre 1971 e dell'articolo 3 c. 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 (come modificata dalla legge 15/2005), avverso il presente provvedimento, in ossequio alle norme del D.Lgs 104/2010, è ammesso *in via alternativa*:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze ai sensi degli artt. 13 e 29 D.Lgs 104 del 2 luglio 2010 (C.P.A.) entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Sindaco
GABRIELE ROMITI

Il Segretario Comunale
LUIGI GUERRERA

SERVIZIO ENTRATE

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 15-09-2026

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIÙ PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026

L'Assessore competente,

PREMESSO CHE:

- con l'articolo 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è stata istituita l'Imposta municipale propria (IMU);
- presupposto dell'imposta è il possesso di immobili;
- il comma 741, lettera d) dell'articolo 1 stabilisce che "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 giugno 2006, n. 233, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248";
- il comma 777, lettera d) dell'art. 1 della legge sopra richiamata prevede che il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

RICHIAMATO il vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale propria (IMU) approvato con deliberazione n. 63 del 24 luglio 2020 (modificato con Deliberazione di C.C. n. 102 del 28/12/2021 e Deliberazione C.C. n. 29 del 27/03/2023) e in particolare l'articolo 2 intitolato "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili";

CONSIDERATO che il vigente Piano Operativo è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 12 luglio 2018, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24 luglio 2020, e prorogato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 24/11/2025 per un ulteriore quinquennio fino al 21/01/2031;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della legge 160/2019 "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 valori di adattamento del terreno necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche" e che "in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato";

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 09/03/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/ 2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021 e l'approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028;

VISTO l'obiettivo di Performance 5.1.2.3 "Revisione valori aree edificabili ai fini IMU";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 26/11/2021 con cui vennero individuati i più probabili valori di mercato delle aree edificabili;

CONSIDERATO che è volontà dell'Amministrazione Comunale verificare l'attualità di detti valori e, se del caso, aggiornarli in considerazione del tempo trascorso e in attuazione dei parametri richiesti dalla normativa vigente in materia, in modo da fornire uno strumento di ausilio ai contribuenti per agevolarli in sede di calcolo dell'IMU per l'anno di competenza, visto anche la scadenza prossima del saldo IMU 2026;

DATO ATTO che i più probabili valori di mercato oggetto della presente deliberazione non costituiscono parametro limitativo del potere di accertamento del Servizio Entrate, deputato ai controlli tributari, ma solo uno strumento di riferimento per la determinazione e verifica della base imponibile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) relativa alle aree edificabili;

VISTA la relazione tecnico-estimativa predisposta di concerto dal Servizio Urbanistica ed Edilizia e dal Servizio Entrate (agli atti dell'ufficio) (prot. interno n. 40381/2026) e il prospetto dei valori minimi delle aree edificabili situate nel territorio comunale ai fini IMU (allegato A al presente provvedimento, di cui ne forma parte integrante e sostanziale);

DATO ATTO che non sussistono particolari elementi per discostarsi dalla valutazione proposta dai funzionari per ogni tipologia di area, per cui si ritiene opportuno confermare i valori individuati nell'allegato A;

DATO ATTO che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per cui si renderà necessario acquisire, oltre ai pareri di regolarità tecnica, anche il parere contabile, entrambi rilasciati ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

VISTA la seguente normativa:

il D. Lgs. n. 267/2000;

lo Statuto Comunale;

la Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020);

PROPONE

1. di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, ivi compresi gli allegati qui richiamati integralmente;

2. di individuare, per le motivazioni espresse in premessa, i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2026, così come indicati nel prospetto allegato in originale alla presente proposta, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, con la lettera A;

PROPONE INOLTRE

di conferire immediata eseguibilità al presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 tenendo conto della scadenza del 16/12/2026 per il versamento del saldo IMU 2026.