



**COMUNE DI BOVISIO MASCIAGO**  
**Provincia di Monza e Brianza**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 142 del 11/12/2025**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026**

L'anno **duemilaventicinque** addì **undici** del mese di **dicembre** alle **ore 18:30**, nella sala adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale, ai sensi e con le modalità previste dal "*Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, della Giunta Comunale e delle commissioni consiliari in modalità telematica*", approvato con deliberazione n. 31 del 27.6.22 del Consiglio Comunale.

Presiede il Sindaco Giovanni Sartori.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Armando Silvestro.

Intervengono i Signori:

<b>N°</b>	<b>Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>	<b>Note</b>
1	SARTORI GIOVANNI	Sindaco	X		
2	GEMINIAN LUCIANO	Vice-Sindaco	X		
3	BRAMBILLA ALICE VITTORIA	Assessore	X		
4	ZANIERATO LUCA	Assessore		X	
5	PERRETTA ANGELITA	Assessore	X		
6	VAGO ANDREA	Assessore	X		da remoto

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il possesso di immobili siti sul territorio del Comune di Bovisio Masciago, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, costituisce per il proprietario, ovvero per il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, enfiteusi o superficie sulle stesse, presupposto per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica sugli Immobili - I.M.U. in base all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011, che ha richiamato per la definizione di area edificabile il Decreto Legislativo n. 504/1992 (già istitutivo dell'ICI), l'articolo 1, comma 2;
- che il comma 3, del suddetto articolo 13 recita: *"La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5, 6 del Decreto legislativo nr. 504/1992 e dei commi 4 e 5 del presente articolo"*;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, disciplina i criteri di individuazione del valore delle aree fabbricabili, che è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, considerati la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- a decorrere dal 2014 i fabbricati e le aree fabbricabili sono assoggettati anche alla TASI, in base alla Legge Stabilità per l'anno 2014, n. 147 del 27/12/2013 che ha istituito la nuova imposta unica comunale (IUC), ma l'art. 1, comma 703, della citata legge ha lasciato invariata la disciplina sugli immobili diversi dall'abitazione principale;

**RICHIAMATO** quanto previsto dal regolamento comunale di disciplina dell'imposta municipale unica (I.M.U.) come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 7 del 26.04.2023, nello specifico all'art. 5. comma 5, in merito alla base imponibile delle aree fabbricabili;

**RITENUTO** pertanto opportuno individuare il valore delle aree fabbricabili in funzione delle zone omogenee, come da Piano di Governo del Territorio vigente, tenuto conto del dettato normativo dell'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che *"un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;

**VISTA** la deliberazione n. 143 del 23.12.2024, con la quale la Giunta Comunale ha determinato il valore delle aree fabbricabili situate sul territorio del Comune di Bovisio Masciago per l'anno di imposta 2025;

**RITENUTO** di confermare, anche per l'anno 2026, il valore così come determinato per l'anno 2025, in quanto, da indagini di mercato nel mercato immobiliare non sono state rilevate variazioni significative e pertanto non sono emerse variazioni significative dei valori di cui in oggetto;

### **VISTI:**

- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92;
- gli art. 48 e 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli tecnico e contabile attestanti la regolarità e la correttezza amministrativa della presente deliberazione, resi ai sensi del combinato disposto degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, dal Dirigente Area Gestione del Territorio e

dal Dirigente dell'Area Finanziaria;

**RITENUTO** di chiedere l'immediata esecutività al fine di dar corso alle attività conseguenti di programmazione dell'ente;

**DATO ATTO CHE** non sussistono obblighi di astensione, né conflitti di interesse da parte degli Amministratori nell'adozione del presente atto deliberativo;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi,

**delibera**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di confermare per l'anno 2026, per le motivazioni in premessa esposte, il valore delle aree fabbricabili come determinato per l'anno 2025 con deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 23.12.2024.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
4. Di dichiarare, con separata e unanime votazione resa nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Giovanni Sartori

Il Segretario Generale  
Dott. Armando Silvestro

(atto sottoscritto digitalmente)