



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara*  
*Piazza Della Vittoria n.2*  
*28010 Fontaneto d'Agogna*  
*Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE** **DELLA GIUNTA COMUNALE** **N.76 DEL 11-11-2025**

**OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2026.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **undici** del mese di **novembre** alle ore **17:15**, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Pr. As.</b>
<b>Teruggi Claudio</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Azzini Giovanni</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Chiari Giovanna</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Totale Presenti 3, Assenti 0.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Valsesia dott.ssa Elisabetta Elena.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, Claudio Teruggi, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Decreto Legislativo n. 504/1992, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, ha stabilito che presupposto dell'imposta medesima è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;

Premesso, inoltre, che la base imponibile per i fabbricati ed i terreni agricoli è stabilita dall'art. 5 – commi 1-2-3-7- del D.Lgs. n. 504/1992, mentre per le aree fabbricabili il comma 5 del medesimo articolo considera “il 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

Tenuto conto, altresì, che l'art. 59 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446 – lett. G, ha stabilito che nell'esercizio della potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili i Comuni possono “determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 12/08/2025 ad oggetto: “Atto di indirizzo per la predisposizione del Bilancio 2026/2028 - Il processo di bilancio - Approvazione”;

Rilevata, quindi, la necessità improrogabile di attribuire alle aree fabbricabili, individuate nella cartografia del piano regolatore generale, un valore unitario e determinato, da utilizzare quale limite per l'accertamento, distinto per anni di imposizione al fine di individuare i valori venali in comune commercio nell'anno **2026**;

Vista la normativa vigente in materia;

Esaminato il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 34-4325 del 05/12/2016;

Richiamata la deliberazione della Giunta n. 46 del 31/10/2024, per la conferma del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, per l'anno 2025;

Atteso, da ultimo, che i criteri di stima adottati ed i valori espressi costituiscono dei limiti minimi di accertamento stabiliti da questa Amministrazione, senza pregiudicare diverse maggiori valutazioni ritenute congrue dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazione o presentazione di dichiarazioni;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisiti ed allegati:

- Il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Edilizia e Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;
- Il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

## **DELIBERA**

Per le motivazioni e valutazioni in premessa esposte, che si intendono qui integralmente riportate e approvate, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

1. Di confermare dall'01.01.2026 il valore delle aree edificabili ai fini IMU nei valori come da allegata tabella sub lettera A);
2. Di stabilire, inoltre, che i suddetti valori di mercato, quali limiti minimi d'accertamento adottati da questa Amministrazione, non pregiudicano altre diverse maggiori valutazioni, ritenute congrue ed applicate dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazione o presentazione di dichiarazioni;
3. Di dare atto, posto che l'art. 58 D.Lgs. 446/1997 comma 2 attribuisce alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, che la stessa valuterà anche la possibilità di effettuare delle posizioni dei contribuenti titolari di area fabbricabile precisando in tal caso che l'ufficio tecnico dovrà comunicare all'ufficio tributi:
  - l'elenco dei mappali edificabili;
  - la loro estensione in mq ove il mappale non sia per l'intero edificabile
  - la loro classificazione in base alle N.T.A.;
4. Di stabilire che i presenti valori, ove non modificati nei termini stabiliti con espresso provvedimento, abbiano efficacia anche per gli anni successivi al 2026.
5. Di dichiarare, con successiva e separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti.

Allegato sub A)

**Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU.**

P.R.G Ante 2011		P.R.G. vigente		
Destinazione Urbanistica dell'area	Art. Delle NTA	Destinazione Urbanistica dell'area	Art. Delle NTA	Valore al Mq.
Area Residenziale di Completamento	Art. 8	Area Residenziale di Completamento	Art. 17	€ 39,70
Area Residenziale di Completamento Soggetta a SUE	Art. 9	Area Residenziale di Completamento – con permesso di costruire convenzionato	Art. 17	€ 33,75
Area Residenziale di Nuovo Insedimento Soggetta a SUE	Art. 10	Area Residenziale di Nuovo Impianto Soggetta SUE	Art. 18	€ 33,75
Area per Edilizia Economica Popolare	Art. 11			€ 2,60
Area per Insediamenti Artigianali Esistenti	Art. 16	Area Produttiva Artigianale Industriale Esistente	Art. 21	€ 25,45
Area per Impianti Industriali Esistenti	Art. 17			€ 25,45
		Area Artigianale e Industriale di Nuovo Impianto Soggetta a PIP	Art. 23	€ 15,90
Area per Impianti Produttivi Soggetta a PIP	Art. 18	Area Artigianale e Industriale di Riordino e Completamento	Art. 22	€ 15,90
Area per Insediamenti Commerciali Esistenti	Art. 19	Area Commerciale Esistente	Art. 26	€ 53,00
Area per Insediamenti Commerciali di Nuova Previsione	Art. 20	Area Commerciale di Completamento	Art. 27	€ 53,00
Area per Insediamenti Commerciali Soggetta a PIP	Art. 21	Area Commerciale di Completamento Soggetta a PIP e Area Terziaria Direzionale soggetta a PIP	Art. 27	€ 26,50
Area per Insediamenti Ricettivi Esistenti	Art. 23	Area Turistica Ricettivo – Alberghiera	Art. 24	€ 42,40
Area per Insediamenti Ricettivi Soggetta a PIP	Art. 24	Area Turistica Ricettivo – Alberghiera Soggetta a PIP	Art. 24	€ 26,50

**PER LE AREE EDIFICABILI SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO ED INDICATE NELLA CARTA DI SINTESI, NELLA CLASSE III b 2 E III b 3, SI APPLICA LA RIDUZIONE DEL 50%, FINO A QUANDO, DA PARTE DEL PUBBLICO, NON VERRANNO EFFETTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Claudio Teruggi

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Elisabetta Elena Valsesia

*Documento informatico originale firmato digitalmente, in formato .p7m, ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

## **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

### **PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA**

**N.82 DEL 30-10-2025**

**OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2026.**

Visto, si esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 03-11-2025

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Urbanistica ed Edilizia  
Monica Cerri

*Documento informatico originale firmato digitalmente, in formato .p7m, ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

## **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

### **PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA**

**N.82 DEL 30-10-2025**

**OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2026.**

Visto, si esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarità Contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 03-11-2025

Il Responsabile dell'Area  
Economico - Finanziaria  
Daniela Vicario

*Documento informatico originale firmato digitalmente, in formato .p7m, ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N.76 DEL 11-11-2025**

**OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2026.**

### **Reg. Pubblicazioni N. 1151**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 19-11-2025 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fontaneto d'Agogna, 19-11-2025

Il Responsabile della pubblicazione  
*(Nominativo leggibile nel certificato di firma)*

*Documento informatico originale firmato digitalmente, in formato .p7m, ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

## DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N.76 DEL 11-11-2025**

**OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2026.**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (*art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000*).

Fontaneto d'Agogna, 28-11-2025

Il Segretario Comunale  
Valsesia dott.ssa Elisabetta Elena

*Documento informatico originale firmato digitalmente, in formato .p7m, ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*