



**COMUNE DI PINO TORINESE**  
Città metropolitana di Torino

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Servizio RISORSE TRIBUTARIE E  
AFFARI LEGALI  
Num. Proposta 61

**Numero Delibera 60**  
**del 13-05-2026**

**OGGETTO: DELIBERA GC N.71 DEL 21/05/2025 AVENTE AD OGGETTO "IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO DI IMPOSTA 2025 AREE EDIFICABILI DETERMINAZIONI" APPLICAZIONE PER L'ANNO 2026.**

L'anno duemilaventisei addì tredici del mese di maggio alle ore 16:00, in Pino Torinese e nella Sala Giunta, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale della quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Tosi Alessandra	SINDACA	Presente
Pellegrini Paolo	VICE SINDACO	Presente
Concas Marcello	ASSESSORE	Presente
Boniforti Davide	ASSESSORE	Presente
Pagliasso Elisa	ASSESSORA	Presente

Totale presenti 5  
Totale assenti 0

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, sottoscritto Dott. Daniele Palermiti anche in qualità di verbalizzante.

La SINDACA, Alessandra Tosi, assume la presidenza e, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Terminati gli interventi la proposta è messa in votazione:  
con voti 5 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti espressi nelle forme di Legge, la Giunta Comunale delibera di approvare la proposta che segue.  
Successivamente, con separata votazione favorevole resa per alzata di mano delibera di dichiarare il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi di Legge.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 1 commi 738 e seguenti L. 160/2019 il quale disciplina l'Imposta Municipale Propria (IMU) e in particolare:

□ Art. 1 - Comma 741 Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

[omissis]

d) 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 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

[...]

□ Art. 1 - Comma 777

*Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:*

*[OMISSIS]*

*d) 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*

*Richiamato il Regolamento Comunale per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con deliberazione CC n. 9 del 25/02/2020 e s.m.i. ed in particolare l'art. 5 che riguarda le aree edificabili:*

*ART. 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili*

*1. La Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, in considerazione dei seguenti fattori:*

- a. zona territoriale di ubicazione*
- b. indice di edificabilità*
- c. destinazioni d'uso consentite*
- d. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione*
- e. prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche*

*2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli periodicamente individuati con la deliberazione di cui al precedente comma 1 .*

3. *L'Ufficio non procede ad emettere provvedimento di accertamento per omessa dichiarazione o omesso versamento in presenza di volumetria residua su lotto già edificato in misura pari o inferiore al 20% di quella già realizzata.*

4. *Non compete alcun rimborso al contribuente che abbia effettuato il versamento dell'imposta sulla base di valori superiori a quelli fissati con la deliberazione di cui al comma 1, fatta eccezione per evidenti errori materiali.*

5. *Per le aree divenute edificabili per effetto della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico generale o di variazione dello stesso, il valore di riferimento ai fini dell'imposta municipale propria di cui al comma 1 del presente articolo è ridotto di una percentuale del 20 per cento, per il solo periodo compreso tra la deliberazione di adozione e quella di approvazione finale dello strumento urbanistico.*

6. *I valori stabiliti con la deliberazione di cui al comma 1 trovano applicazione dal primo gennaio dell'anno successivo a quello in cui vengono approvati. Per le annualità successive alla prima e sino ad ulteriore deliberazione i valori devono essere rivalutati di una percentuale pari all'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo relativo all'anno precedente a quello cui l'imposizione si riferisce.*

Richiamata interamente la deliberazione GC n. 71 del 21/05/2025 anche a motivazione del presente atto;

Dato atto che è ancora in corso di stesura il nuovo progetto preliminare di PRGC e che ad oggi non vi sono elementi per prevedere diverse destinazioni o diversi valori delle aree che potrebbero essere interessate dalla variante;

Ritenuto quindi di dover confermare il contenuto e gli effetti della deliberazione GC n. 71/2025 al fine di guidare i contribuenti e gli operatori nell'applicazione della disciplina dell'imposta in questa particolare fase evitando situazioni pregiudizievoli per i contribuenti stessi dando atto che ai sensi dell'art. 5 comma 6 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria i valori così definiti costituiranno riferimento anche per le annualità successive previa rivalutazione sin dal 2026 di una percentuale pari all'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo relativo all'anno precedente a quello cui l'imposizione si riferisce;

Visto il Bilancio di previsione 2026/2028;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Vista la L. 160/2019 art. 1 commi 738 ss;

Tutto ciò premesso, si propone che la Giunta

#### DELIBERI

Per le motivazioni tutte riportate in premessa e richiamate a far parte integrante del presente dispositivo, di confermare integralmente il contenuto della deliberazione GC n. 71 del 21/05/2025 estendendone gli effetti anche per il 2026 ed eventualmente per le annualità successive sino alla data di adozione del nuovo progetto preliminare di variante a decorrere dalla cui pubblicazione troverà applicazione il regime di salvaguardia;

Di dare atto, quanto al gettito d'imposta derivante da tali tipologie di immobili, che non vi saranno scostamenti rispetto al gettito 2025;

Di dichiarare la presente, previa separata votazione, immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Alessandra Tosi

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Daniele Palermi

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.