



## Comune di Gignese

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.33 DEL 23-12-2025

#### OGGETTO:

#### **ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque addì ventitre del mese di dicembre alle ore 21:00 nella Sala del Museo dell'Ombrello e del Parasole, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e s.m.i., previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati convocati i componenti del Consiglio Comunale in seduta Pubblica di Prima convocazione.

All'appello risultano i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. TITONE VINCENZO - SINDACO	Presente
2. ACETI CAMILLA - ASSESSORE	Presente
3. FOLGHERA SANDRO - VICE SINDACO	Presente
4. BARTOLOTTA GIOVANNI - CONSIGLIERE	Presente
5. ACETI GIULIO - CONSIGLIERE	Presente
6. GUAZZONI LUCA - CONSIGLIERE	Assente
7. MOLINARI CARLA - CONSIGLIERE	Presente
8. FALCIONI TOMMASO - CONSIGLIERE	Assente
9. PEDRANI MASSIMO - CONSIGLIERE	Presente
10. DE GIORGI VALENTINA - CONSIGLIERE	Presente
11. ATTANASI SIMONA ARIANNA - CONSIGLIERE	Assente
Totale Presenti: 8	
Totale Assenti: 3	

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE, Matteo Lanino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il VINCENZO TITONE, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che:

- con deliberazione n. 26 del 25/09/2020 è stato approvato il regolamento per la nuova IMU;
- nella stessa seduta consigliare del 25/09/2020, con delibera n. 25, sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2020 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;
- con delibera C.C. n. 6 del 13/02/2023 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2023 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;
- con delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 21/12/2023 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2024 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 26/11/2024 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2025 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;

**Considerato** che:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, si applica la detrazione di € 200,00;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, determina che a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;
- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;

**Considerato altresì** che:

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Mef;
- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di

cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa; la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti previsti dalla legge;

- con la Risoluzione 18 febbraio 2020, n. 1/DF il Ministero ha chiarito che le disposizioni previste dai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 si applicano a decorrere dall'anno d'imposta 2021.
- con un emendamento proposto da Anci/Ifel, approvato in Senato al DDL di conversione in legge (Atto Senato n. 899) del dl n. 132/2023, viene prorogato al 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Preso atto** del prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2026, generato in data 15/12/2025 utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale

**Visto:**

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno; ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

**Dato atto** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 28/02/2019 sono stati altresì confermati i valori medi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, che qui si riportano:

✓	Terreni fabbricabili a destinazione "residenziale"	€
80,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "turistico-ricettiva"	€
58,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "produttiva"	€

46,00

Per i terreni edificabili inseriti in **S.U.E.**, l'imposta da versare è abbattuta del 50% fino all'approvazione del S.U.E.

**Considerate**, infine, le esigenze finanziarie per l'anno 2026 e ritenuto di aumentare l'aliquota per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, le aree edificabili ed "altri fabbricati" diversi dall'abitazione principale dello 0,02%;

Dato atto che la nuova aliquota sarà pari all'1,03%, pertanto inferiore al massimo applicabile;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147bis del decreto legislativo n. 267 del 2000.

**Acquisito** il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria ex art. 239 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Il Sindaco illustra il punto e spiega che l'aumento dell'IMU è dovuto al fatto che l'aumento risulta necessario per finanziare l'opera pubblica dell'area feste

Il Consigliere Pedrani interviene dicendo che l'Amministrazione aveva promesso che non ci sarebbero stati aumenti di tasse, invece sono aumentate TARI e IRPEF per i redditi sopra i 50mila euro. Inoltre verrà acceso un mutuo per 15 anni, il tutto per finanziare un'opera di 600mila euro di cui è in disaccordo

Il Sindaco interviene chiedendo al consigliere se sia contrario all'opera.

Pedrani risponde che non è contrario all'opera in sé quanto alla mancanza di informazioni e prospettiva per l'area.

Il Sindaco replica che il progetto è risalente al 2023 e quindi non è una novità ma frutto di valutazioni effettuate dall'allora Commissario.

A seguito di votazione resa in forma palese e per alzata di mano, avente il seguente risultato da parte di 8 Consiglieri presenti: favorevoli n. 6 contrari n. 1 (Massimo Pedrani) e astenuti n. 1 (Valentina De Giorgi);

## **DELIBERA**

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende interamente riportato:

1) **di approvare** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2026 nelle misure indicate nell'allegato prospetto generato in data 15/12/2025 utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

2. **di dare atto** che ai sensi del comma 749 dell'art. 1 della legge 27/12/2019 n. 160 per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, si applica la detrazione di € 200,00;

3. **di confermare** i valori di mercato così come determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 28/02/2019 sono stati altresì confermati i valori medi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, che qui si riportano:

	Terreni fabbricabili a destinazione "residenziale"	€
✓		

80,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "turistico-ricettiva"	€
58,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "produttiva"	€

46,00  
Per i terreni edificabili inseriti in **S.U.E.**, l'imposta da versare è abbattuta del 50% fino all'approvazione del S.U.E.

**4. di stabilire** che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di effettivi valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di idonea documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

**5. di demandare** al Servizio Tributi la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

**6. di dichiarare** con voti favorevoli 7 contrari 1 (Massimo Pedrani) il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, IV comma, del D. Lgs.n.267/2000 e s.m.i., resa nei modi e nelle forme di legge, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Gignese, li 15-12-2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Firmato digitalmente  
F.to RAG. Rosita Mari

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Gignese, li 15-12-2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Firmato digitalmente  
F.to RAG. Rosita Mari

Letto, confermato e sottoscritto

Il SINDACO  
Firmato digitalmente  
F.to VINCENZO TITONE

Il SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
F.to Matteo Lanino