



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

Provincia di Siena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 06/11/2025

OGGETTO:

IMU. Approvazione valori aree edificabili anno 2026.

L'anno **duemilaventicinque** addì **sei** del mese di **novembre** alle ore **11:00** nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita.

Eseguito l'appello, risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	BERNI GABRIELE	Si	
VICE SINDACO	TACCIOLI ALBERTO	Si	
ASSESSORE	TIMITILLI GIULIA	Si	
ASSESSORE	GIANNETTI MICHELA	Si	
ASSESSORE	GRASSI FRANCESCO		Si

Totale Presenti: 4	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Partecipa alla seduta il Vicesegretario Comunale **Dott. MENCARELLI MANUELE**.

Il Presidente **Sig. BERNI GABRIELE**, nella sua qualità di **SINDACO**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

-LA GIUNTA COMUNALE-

RILEVATO che l'art. 13 comma 3 del D.L. 06.12.2011 n. 201 cosiddetto "Salva Italia" convertito con modifiche nella Legge n. 214/2011, ha introdotto l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012;

VISTO che il presupposto impositivo dell'IMU è il possesso o la detenzione di fabbricati e di aree edificabili, come definiti dalla normativa vigente e fatte salve le eccezioni previste dalla normativa medesima;

CONSIDERATO che il tributo in oggetto ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) istituita e disciplinata dal D. Lgs. n. 504/1992 e s.m.i.;

VISTO l'art. 5 comma 5 del sopra richiamato D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili ai fini ICI prima e IMU successivamente;

VISTI i commi 738/783 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2019 n. 160 "Legge di bilancio 2020";

VISTO che ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio delle singole aree fabbricabili viene assunto il valore desumibile dalle Pubblicazioni semestrali delle banche dati dei valori immobiliari a cura dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate aggiornato all'ultimo periodo disponibile;

VISTA la delibera G.C. n. 84 del 9/07/2015 con la quale vengono determinati i valori minimi di mercato delle aree edificabili da assumere a riferimento per gli accertamenti dell'Imposta unica comunale (IUC) relativi all'anno 2015 come espressi nella tabella riportata nel deliberato;

VISTE le quotazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate i cui ultimi dati disponibili sono riferiti al 1° semestre 2025;

VALUTATO di poter mantenere anche per l'anno 2026 i criteri di valutazione assunti con la delibera G.C. 98/2014 e dettagliati nella citata deliberazione della G.C. 84/2015;

RITENUTO di confermare le zone introdotte con le delibere sopra richiamate che si riportano di seguito per semplicità di consultazione:

- zona Luoghi Centrali (Monteroni - Ponte a Tressa - Cuna - insediamento es-ICAS - More di Cuna e Lucignano);
- zona produttiva unica;
- zona rurale coincidente con l'area ricompresa nella delimitazione del territorio rurale di cui alla Tavola C.6 "Trasformabilità del territorio rurale" del Piano Strutturale vigente;

DATO ATTO che:

- gli ultimi dati disponibili delle quotazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate (1° semestre 2025) risultano stabili rispetto a quelli di riferimento dell'anno precedente (1° semestre 2024) per tutti i valori tranne che per il 'Residenziale Altre tipologie' nei Luoghi Centrali e per il 'Produttivo' di tutte le zone che evidenziano un calo;
- anche sulla base di indagini di mercato e del contesto socio-economico in essere, ai fini della determinazione dei valori unitari di soglia riferiti all'anno 2026, si ritiene di mantenere invariati i valori di cui alla Del. G.C. n. 33/2024 esclusi quelli del 'Residenziale Altre tipologie' nei Luoghi Centrali e per il 'Produttivo' di tutte le zone che vengono ridotti;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. della Responsabile Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di determinare i valori minimi di mercato delle aree edificabili del territorio comunale da assumere a riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con decorrenza **dal 1° gennaio 2026** come espressi nella seguente tabella:

	<u>Luoghi centrali*</u>	<u>Ponte d'Arbia</u>	<u>Ville di Corsano</u>	<u>Territorio rurale</u>
Residenziale Ville e villini €/mc	121,84	93,85	99,67	99,67
Residenziale Altre tipologie €/mc	98,75	73,80	79,60	67,28
Commerciale Terziario €/mc	93,51	70,66	70,66	67,63
Turistico Ricettivo €/mc	79,55	67,63	67,63	78,25

Produttivo <i>€/mc</i>	155,21	108,05	108,91	135,60
---------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

** Monteroni d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, insediamento ex-Icas, More di Cuna, Lucignano*

3. Di dare atto che tutti i valori sopra indicati sono i medesimi di quelli individuati per l'annualità 2025 tranne che per il 'Residenziale Altre tipologie' nei Luoghi Centrali ed il 'Produttivo' di tutte le zone che risultano in calo;
4. Di stabilire altresì che, qualora il valore di mercato di un'area edificabile desumibile da atti certi riferiti agli anni 2024-2025 (contratti di compravendita, accertamenti definitivi dell'ufficio del registro, ecc..) risulti diverso da quello indicato dalla presente deliberazione, sia il primo ad essere utilizzato ai fini dell'accertamento dell'Imposta unica comunale in quanto sicuramente rispondente al valore venale in comune commercio dell'area medesima;

Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione e con consensi unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il Presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE BERNI GABRIELE	IL VICESEGREARIO COMUNALE MENCARELLI MANUELE
---	---

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Monteroni d'Arbia, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005