



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

**ATTO DI INDIRIZZO - AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026 - CONFERMA VALORI ANNO 2019**

*Nr. Progr.* **128**

*Data* **23/09/2025**

*Seduta NR.* **40**

*L'anno DUEMILAVENTICINQUE questo giorno VENTITRE del mese di SETTEMBRE alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
RIGIROLI GIOVANNI	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
BIONDI SUSANNA	ASSESSORE	S
RE' VALENTINA	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
DIANESE DANIELE	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il dott.ssa TERESA LA SCALA.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. RIGIROLI GIOVANNI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*



OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO - AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026 - CONFERMA VALORI ANNO 2019

L'Assessore Stefano Carnevali è presente da remoto ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 29.04.2022.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 ed in particolare gli articoli 8 e 9 che disciplinano l'imposta municipale propria e la relativa applicazione;

Visto il Decreto Legge 6.12.2011, n. 201, convertito in Legge 22.12.2011, n.214 recante: *“Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”*;

Visto in particolare l'art.13, comma 3, della legge suddetta il quale sancisce che: *“La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo”*;

Visto l'art. 5, comma 5 del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 il quale dispone che *“Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal 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 del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

Visto l'art. 11 quaterdices, comma 16, della Legge 248/2005 e l'art. 36 comma 2 della Legge n. 248/2006, i quali sanciscono che *“un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 10.03.2024 di approvazione del Piano di Governo del Territorio (PGT);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2019 *“Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione variante al PGT Comunale;*

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 17.11.2023 *“Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione variante generale al PGT Comunale;*

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 20.06.2020 *“Approvazione Regolamento IMU”;*



Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 03.12.2024 avente ad oggetto “Atto di indirizzo aree edificabili ai fini dell’Imposta Municipale Propria (IMU) – conferma valori anno 2019;

Ritenuto opportuno provvedere all’individuazione dei valori medi di mercato per l’anno 2026 delle aree fabbricabili ai fini IMU, in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti ed al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche che, dopo opportune valutazioni da parte della Giunta Comunale, si decide di mantenere inalterati rispetto all’anno 2019;

Ritenuto altresì necessario provvedere a riapprovare la tabella di raccordo delle varie aree ricomprese nella variante generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47/2023 rispetto ai valori delle aree riportate nella tabella dell’anno 2019 in quanto vi sono sia differenti identificazioni delle aree stesse nel PGT del 2023 rispetto a quello vigente nel 2019 sia per alcuni casi, differenti potenzialità edificatorie.

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### **D E L I B E R A**

- di confermare per l’anno 2026 i valori delle aree edificabili così come già approvati nell’anno 2019, e così come indicati nella allegata tabella di raccordo aggiornata con le indicazioni riportate nella variante generale al PGT approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 1711/2023.

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4<sup>o</sup> comma, dell’art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegati : tabella di raccordo valori

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 128 DEL 23/09/2025**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*GIOVANNI RIGIROLI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT.SSA TERESA LA SCALA*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

## AREE PGT 2024 RACCORDATO CON VALORI ANNO 2019

PGT	MAX
<b>TUC</b>	
TUC Residenziale centrale completamente urbanizzata	<b>225,00 €/mq</b>
TUC Residenziale semicentrale completamente urbanizzata	<b>215,00 €/mq</b>
TUC Residenziale periferica completamente urbanizzata	<b>210,00 €/mq</b>
TUC Residenziale centrale urbanizzata tipologia A	<b>215,00 €/mq</b>
TUC Residenziale semicentrale urbanizzata tipologia A	<b>205,00 €/mq</b>
TUC Residenziale periferica urbanizzata tipologia A	<b>200,00 €/mq</b>
TUC Residenziale centrale non rientrante nei casi sopra indicati	<b>193,00 €/mq</b>
TUC Residenziale semicentrale non rientrante nei casi sopra indicati	<b>180,00 €/mq</b>
TUC Residenziale periferica non rientranti nei casi sopra indicati	<b>170,00 €/mq</b>
<b>APC</b>	
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 1( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 2 A ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>120,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 2 B( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>120,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 3( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 4( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 5( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 6( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 7 ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>145,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 8( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>55,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 9 ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 10( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 11( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 12( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 13 ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 15 ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>95,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 16( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 17( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>100,00 €/mq</b>
Ambito di Progettazione Coordinata - APC 18 ( <b>da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.</b> )	<b>55,00 €/mq</b>

Ambito di Progettazione Coordinata - APC 19 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>100,00 €/mq</b>
<b>AR</b>	
Ambiti di Rifunzionalizzazione AR 1 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>EDIFICATO</b>
Ambiti di Rifunzionalizzazione AR 2 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>EDIFICATO</b>
Ambiti da Rigenerare AR 3 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>145,00 €/mq</b>
Ambiti da Rigenerare AR 4 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>EDIFICATO</b>
Ambiti da Rigenerare AR 5 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>EDIFICATO</b>
Ambiti da Rigenerare AR 6 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>155,00 €/mq</b>
Ambiti da Rigenerare AR 7 <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>EDIFICATO</b>
<b>TUC con convenzioni in corso</b>	
TUC Residenziale/CONVENZIONE DA RINEGOZIARE/area ex Pessina <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>168,00 €/mq</b>
TUC Residenziale / Attrezzature per servizi esistenti e previste CONVENZIONE IN CORSO/Area via Gramsci,Randaccio,Cimarosa <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>65,00 €/mq</b>
TUC Residenziale / Attrezzature per servizi esistenti e previste CONVENZIONE IN CORSO/Area via A.Di Dio,Canegrate,Sauro <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>55,00 €/mq</b>
TUC Residenziale/CONVENZIONE DA RINEGOZIARE/area ex Imm.re Marta <b>(da calcolarsi sull'intera sup. territoriale del P.A.)</b>	<b>168,00 €/mq</b>
Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	<b>22,00 €/mq</b>
TUC connotato da Aree Verdi	<b>48,00 €/mq</b>
TUC con funzione produttiva	<b>135,00 €/mq</b>
<b>NOTE: Efficacia P.G.T. a far data 28.05.2024</b>	
<p><b>Note:</b> per completamente urbanizzate è da intendersi la presenza di tutte le opere di urbanizzazione così come definite all'art 4 L. 847/64 e più precisamente: strade residenziali, spazi sosta e parcheggio laddove previsti dallo strumento urbanistico, fognature, rete idrica, rete distribuzione energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi verde attrezzato laddove previsti dallo strumento urbanistico.</p> <p><b>Note:</b> per urbanizzata Tipologia A è da intendersi la presenza delle seguenti opere di urbanizzazione : strade residenziali fognature, rete idrica, rete energia elettrica.</p>	