

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 534 DEL 16/06/2026

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SOGGETTI ALL'IMU. PAGAMENTO PRIMA E SECONDA RATA ANNO 2026 E INTEGRAZIONE SALDO ANNO 2025.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 2, lett. d), e 109, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli art. 183, comma 1 e 191, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art.1, comma 639 della L. 27/12/2013, n. 147 ("*legge di stabilità - anno 2014*") che ha istituito con decorrenza dal 1 gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC) composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) e il Tributo per i Servizi In divisibili (TASI) e dalla Tassa sui Rifiuti (TARI);
- il D.M. 28.11.2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale in data 6.12.2014;
- il D.L. 24 gennaio 2015, n. 4, convertito con L. 24/03/2015, n. 34, che ha stabilito l'esenzione dall'IMU dei terreni montani e parzialmente montani;
- l'art. 1, comma 13 della L. 28/12/2015 n. 208 comunemente denominata "*Legge di Stabilità 2016*";
- la L. 30/12/2018 n. 145 articolo 1, comma 113,3 lett.b), comunemente denominata "*Legge di Stabilità 2019*";
- la risoluzione M.E.F. 18/03/2020, prot.n.6867, ad oggetto: "*Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27/12/2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti.*";
- il comma 738 dell'art. 1 della L.27/12/2019, n.160, ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), mentre la nuova IMU assorbe il tributo TASI, che dal 01/01/2020 è abrogato;
- i commi da 739 a 783 del richiamato art.1 della L.27/12/2019, n.160 che disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- la Legge di Bilancio n.199 del 30/12/2025;
- l'art. 1 comma 9, lett e), della L. 06/11/2012, n.190 e art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate;
- l'articolo 8 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026 n. 3, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) relativo agli anni 2026-

2028;

- la deliberazione di Giunta Comunale 23/01/2026, n. 16, efficace ai sensi di Legge, ad oggetto: *"Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2027 - 2028"*;
- la precedente determinazione dirigenziale n.413 del 10/06/2025 con oggetto: *"Immobili di proprietà comunale soggetti all'IMU - Pagamento prima e seconda rata anno 2025"* con i relativi prospetti delle suddette imposte dovute per ogni Comune, redatti tramite i programmi di calcolo resi disponibili sulla piattaforma informatica ANUTEL;
- il quadro riepilogativo dei versamenti da effettuare riferito agli immobili elencati, di proprietà del Comune di Gallarate, allegato parte integrante sub. A) e all. sub. B) alla presente determinazione;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 16/06/2026 recante il numero 3002, predisposta dal responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella Legge 07/12/2012 n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- sono esenti dall'imposta municipale unica (I.M.U.) gli immobili comunali posseduti nel proprio territorio dallo Stato, dalle Regioni, dalle provincie e dai Comuni, anche se diversi da quelli destinati esclusivamente a compiti istituzionali, ai sensi dell'art. 1, comma 759, della L. n. 160/2019;
- il Comune di Gallarate è proprietario di immobili, fabbricati, terreni agricoli/incolti e aree fabbricabili ubicati nei Comuni di Arsago Seprio, Besnate, Busto Arsizio, Casorate Sempione, Cassano Magnago, Cugliate Fabiasco, Marchirolo, Samarate non direttamente utilizzati per compiti istituzionali;
- i Comuni di Cugliate Fabiasco e Marchirolo sono Comuni montani e pertanto i terreni sono esenti dall'imposta IMU secondo quanto stabilito nel suindicato D.L. n. 4/2015, convertito in Legge n. 34/2015;
- per effetto della Legge di stabilità 2016 (art.1, comma 13, L. n. 208/2015), dall'anno 2016 l'esenzione IMU è applicata utilizzando i criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993; alla circolare è allegato un elenco di Comuni, suddivisi per Provincia di appartenenza, sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall'IMU;
- i Comuni montani o parzialmente montani ricompresi nell'elenco di cui alla Circolare n. 9/1993 in base alla quale non verrà applicata l'imposta IMU e per la quale i Comuni direttamente interessati non hanno deliberato le aliquote, sono i seguenti: Arsago Seprio, Besnate, Cassano Magnago, Cugliate Fabiasco e Marchirolo;
- i terreni di proprietà del Comune di Gallarate soggetti al versamento dell'imposta non ricompresi nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 1993, sono quelli ubicati nel territorio comunale di Busto Arsizio, Casorate Sempione e Samarate non considerati comuni montani, valutandoli quali terreni agricoli/incolti non effettivamente adibiti all'agricoltura e aree edificabili relativamente ai terreni posti nel Comune di Busto Arsizio;
- i fabbricati siti in Cugliate Fabiasco soggetti all'imposta IMU denominati *"Colonia Maino"* sono di fatto inabitabili e inagibili per il loro stato di vetustà e degrado fisico (dichiarazione ai fini IMU di inagibilità e inabitabilità dei suddetti fabbricati prot.n. 34778 del 14/05/2026 agli atti del Servizio Patrimonio) e conseguentemente, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 del D.L. n. 201/2011, il versamento dell'IMU è ridotto del 50%;
- a seguito di *variazioni d'ufficio e riordino fondiario derivato da rilievo aerofotogrammetrico* eseguiti dall'Agenzia delle Entrate, si è preso atto delle variazioni catastali apportate, le quali si presentano in variazioni della numerazione dei fogli, delle rendite catastali e soppressione di mappali divenuti strade, variando alcuni terreni nei Comuni di Busto Arsizio e Samarate, aggiornando di conseguenza i prospetti di calcolo dell'imposta di IMU;
- sono entrati nel patrimonio comunale terreni in Comune di Casorate Sempione, a decorrere dalla data del 29/09/2025, a seguito di atto notarile di compravendita Notaio

E.M.Sironi di Gallarate in data 29/09/2025 n.rep.25973/14636, comprensivo del *complesso polisportivo moriggia* di via Benedetto Croce, i terreni e fabbricati fuori comune saranno ricompresi nel prospetto di calcolo del versamento dell'IMU;

- i terreni e fabbricati interessati dall'acquisizione fuori comune sono:
 - Catasto Fabbricati foglio 4 mappali 8688 e 8687 via Gorizia;
 - Catasto terreni foglio 4 mappali 8682, 8684, 8686;
- Con atto Notaio E.M.Sironi in data 03/04/2026 è stato sottoscritto il *"Contratto per l'attivazione di un paternariato pubblico privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt.174, co.3, 193, 198, co. 1, e 196 del D.Lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la gestione per un periodo di 20 anni del centro sportivo moriggia nel comune di Gallarate, con costituzione del diritto di superficie"* oggetto del suddetto atto è il *complesso polisportivo moriggia* oltre a ricomprendere i terreni di cui sopra in territorio di Casorate Sempione costituendo il diritto di superficie a favore della *"Società Mediocredito Trentino-Alto Adige S.P.A."*;

Considerato che:

- Come previsto dalla normativa, Legge 160/2019 art.1 c.743, il soggetto passivo dell'IMU è il titolare del diritto reale di superficie al quale spetterà il pagamento dell'IMU dalla data da aprile 2026 a seguire;
- Il versamento dell'IMU risulta pertanto in capo al Comune di Gallarate per il periodo da ottobre 2025 a marzo 2026, corrispondendo tre mesi del 2025 (ottobre-dicembre) comprensivo di ravvedimento operoso e per l'anno in corso tre mesi da gennaio a marzo 2026, da versare in acconto e saldo;
- il fabbricato al C.F. del Comune di Casorate S. al foglio 4 mappale 8687 è esente IMU in quanto classificato come categoria E/9 (pozzo di captazione dell'acqua e cabina elettrica);
- dal 2025 è obbligatorio il prospetto ministeriale per la pubblicazione delle aliquote IMU. I comuni devono caricare la delibera delle aliquote sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento (in questo caso 2025) per essere poi pubblicate entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote base, riferimento art. 1 c.757 della Legge 27/12/2019 n.160;
- ai sensi dell'art.1, c.764 della Legge 160 del 2019, in caso di discordanza tra i prospetti delle aliquote IMU pubblicate sul sito del dipartimento delle Finanze e le disposizioni contenute nei regolamenti comunali che disciplinano l'imposta prevale quanto stabilito nei prospetti stessi di ogni comune;
- il Comune delibera le aliquote e le detrazioni in base alle quali calcolare i suddetti tributi, come previsto all'art.1, comma 779, della L.160/2019, e che tramite i programmi di calcolo resi disponibili sulla piattaforma informatica ANUTEL sono stati calcolati i suddetti tributi dovuti per l'IMU, qualora dovuti;
- occorre pertanto procedere, come sopra descritto, al pagamento dovuto, ai sensi di legge, della prima rata IMU relativamente agli immobili di proprietà del Comune di Gallarate posseduti dallo stesso nel territorio di altri Comuni, così come indicato nell'allegato quadro riepilogativo all. A) e quadro riepilogativo all. B) di integrazione anno 2025, comprensivo di saldo 2025 e ravvedimento operoso, impegnando una maggior somma in previsione del pagamento della rata a saldo;
- il versamento della seconda rata prevista per il 16 dicembre 2026, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguita a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti da quanto deliberato da ogni Comune e pubblicato sul sito del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lettera e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lettera a) del P.T.P.C.;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 *bis* della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;

- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, a dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2013, n. 213;
- Il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e di Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n.72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di Giunta Comunale 31/01/2025, n.15, efficace ai sensi di legge, ad oggetto: "Approvazione piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2026/2027.", tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di provvedere al pagamento della prima e seconda rata - anno 2026 - dell'IMU, secondo le scadenze previste per legge, impegnando un importo complessivo di **€ 7.400,00** come risultante dall'allegato quadro riepilogativo all. A) oltre al quadro riepilogativo all. B) di integrazione anno 2025, comprensivo di saldo 2025 e ravvedimento operoso, recante l'elenco degli immobili oggetto del versamento di cui sopra con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati:
 - Bilancio di previsione 2026;
 - P.E.G.: capitolo 5110;
- di autorizzare il Settore Risorse comunale ad effettuare il suddetto pagamento attraverso idoneo modello F24 semplificato della prima rata entro la scadenza di legge prevista (16 giugno c.a.) e della seconda rata entro la scadenza di legge prevista (16 dicembre c.a.);

D E T E R M I N A

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. **di provvedere** al pagamento della prima e seconda rata - anno 2026 - dell'IMU, secondo le scadenze previste per legge, impegnando l'importo complessivo di **€ 7.400,00**, come risultante dall'allegato quadro riepilogativo all. A) oltre al quadro riepilogativo all. B) di integrazione anno 2025, comprensivo di saldo 2025 e ravvedimento operoso, recante l'elenco degli immobili oggetto del versamento di cui sopra con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati:
 - Bilancio di previsione 2026;
 - P.E.G.: capitolo 5110;
2. **di autorizzare** il Settore Finanziario comunale ad effettuare il suddetto pagamento attraverso idoneo modello F24 semplificato della prima rata entro la scadenza di legge prevista (16 giugno c.a.) e della seconda rata entro la scadenza di legge prevista (16 dicembre c.a.).

ALLEGATI

- A) quadro riepilogativo versamenti anno 2026
- B) quadro riepilogativo versamenti integrazione anno 2025

CT_IMU 2026

Gallarate, 16/06/2026

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)