



**COMUNE DI  
CASSANO SPINOLA**  
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 29  
del 22/12/2025

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: IMU - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026**

L'anno **2025** il giorno **22** del mese di **Dicembre** alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiglieri, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati in seduta ordinaria di prima convocazione i Consiglieri Comunali.

Effettuato l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e uscite dei consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Alessandro BUSSETI	SI	Renato BELLINGERI	SI
Paolo CERIA	SI	Anna Maria BERGO	SI
Beatrice Diletta MERLANO	SI	Giancarlo FIRPO	SI
Domenico ALLOISIO	SI	Lorenzo CONTI	SI
Giuseppe ALIANO	SI		
Luigi BOTTARO	SI		
Federica ROBOTTI	SI		

Presenti : 11 Assenti : 0

Assiste l'adunanza l'infrascritto **Segretario Comunale** Dott. **Olivotto Giovanni** con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'ing. **Alessandro BUSSETI - Sindaco** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'art. 52, comma 1, D. Lgs. 446/1997 dispone che gli enti locali possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti del contribuente;

**CONSIDERATO** che La legge 160/2019, che ha introdotto, a partire dal 2020, l'Imposta municipale propria, c.d. nuova IMU, ha stabilito, a favore dei Comuni, non soltanto la possibilità di variare, in aumento o in diminuzione, le aliquote base stabilite dalla medesima legge per tipologia di immobili, ma anche la facoltà, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, di diversificare le medesime aliquote, sia pur con riferimento a specifiche fattispecie individuate con apposito decreto del MEF da adottarsi entro 180 gg. dall'entrata in vigore della medesima legge;

**VERIFICATO** che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**VERIFICATO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**RILEVATO** che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**PRESO ATTO** che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

### **VISTI:**

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con

modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che riporta l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

**CONSIDERATO** che i predetti fabbricati sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

**VISTO** il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

- il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28, dell'art. 1, della Legge n. 208/2015;

**CONSIDERATO** che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, i Comuni, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento e che Comune di Cassano Spinola non ha applicato detta maggiorazione;

**VISTO** il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, la possibilità per i Comuni di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**RILEVATO** che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

**PRESO ATTO** che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, è iniziato a decorrere dall'anno d'imposta 2021 e forma parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

**EVIDENZIATO** che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la delibera di Consiglio Comunale non accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non è idonea a produrre efficacia;

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

**RILEVATO** che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

**RILEVATO** che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di l.c.l. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

**CONSIDERATO** che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

**VERIFICATO** che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 20 del 11.12.2024 di approvazione delle aliquote IMU relative al periodo d'imposta 2025;

**CONSIDERATO** che, in conformità alle previsioni normative illustrate, la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 58 del 02.12.2025, di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2026/2028, ha proposto la riconferma delle medesime aliquote IMU, anche per l'anno 2026, così come riportate nel dispositivo della presente deliberazione;

Valutate le condizioni di equilibrio economico-finanziario e di bilancio;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, dal Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione;

Con votazione legalmente espressa in forma palese che restituisce il seguente risultato:

Presenti	n. 11
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 11
Favorevoli	n. 11
Contrari	n. 0

### DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** tutto quanto esposto in premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **DI RICONFERMARE**, per i motivi espressi in premessa, le medesime aliquote IMU riportate nello schema sottostante, anche per l'anno 2026;

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA IMU %	DETRAZIONE	RIDUZIONI
Abitazioni principali categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze	0,4	€. 200	0,00
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/10	0,8		
Fabbricati rurali ad uso strumentali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557	0,0		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,0		
Terreni agricoli CONFIRMATA ESENZIONE IMU PER: 1) i terreni ubicati nelle zone parzialmente delimitate (terreni mappali di cui alla Deliberazione C.R. del 12.5.1988, n. 826-6658) 2) i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola 3) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile	0,8	€. 0,00	
Tutte le altre categorie di immobili non inserite nelle soprastanti stanti classificazioni	0,8	€. 0,00	
Unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 legge 431/1998	0,8	€. 0,00	Riduzione ai sensi di legge: 25% (aliquota 75%)

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

con votazione legalmente espressa in forma palese che restituisce il seguente risultato:

Presenti	n. 11
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 11
Favorevoli	n. 11
Contrari	n. 0

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i..



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 46**

Ufficio Proponente: **Ufficio Ragioneria e Tributi**

Oggetto: **IMU - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Ragioneria e Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/12/2025

Il Responsabile di Settore

Dott.ssa Marzia Tiglio

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Marzia Tiglio

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
ALESSANDRO BUSSETI

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
PAOLO CERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
OLIVOTTO GIOVANNI

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Cassano Spinola. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ALESSANDRO BUSSETI in data 24/12/2025  
Paolo Ceria in data 24/12/2025  
GIOVANNI OLIVOTTO in data 24/12/2025



**COMUNE DI  
CASSANO SPINOLA**  
Provincia di Alessandria

**DELIBERA N. 29 del 22/12/2025**

OGGETTO: IMU - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 24/12/2025 al 08/01/2026 ed è divenuta esecutiva il 22/12/2025.

Il Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Olivotto

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Cassano Spinola. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GIOVANNI OLIVOTTO in data 16/01/2026