



COMUNE DI VITTUONE

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 13/11/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMU PER L'ANNO 2026

L'anno **2025** addì **13** del mese di **Novembre** alle ore **15.00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| COGNOME E NOME | CARICA | PRESENTE |
|----------------------|--------------|---------------------------------|
| BONFADINI LAURA | Sindaco | SI |
| MARCIONI MARIA IVANA | Vice Sindaco | SI |
| POLES ANGELO | Assessore | SI |
| CERIANI FRANCESCA | Assessore | SI |
| GINI ANGELO | Assessore | SI |
| | | Presenti: 5 Assenti: 0 |

Partecipa il Segretario, Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BONFADINI LAURA - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMU PER L'ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" la competenza in materia di approvazione delle tariffe spetta alla Giunta Comunale;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27/12/2024 avente ad oggetto "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 267/2000 - Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027 come integrato dalla nota di aggiornamento al D.U.P. 2025-2027";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2025 avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 e del Bilancio di Previsione 2025-2027";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 in data 16/01/2025 avente ad oggetto "Art. 169 del D.Lgs. 267/2000 Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 approvazione";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 20/03/2025 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 – Approvazione"

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26/11/2024, esecutiva ai sensi di legge, con quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU anno 2025;

Visto l'andamento del mercato, da cui si desume che i valori degli immobili hanno subito un aumento nell'ultimo anno, e quindi si ritiene opportuno rivedere i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria 2026;

Visti i valori delle aree fabbricabili proposti dal Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio per l'anno 2026 mediante comunicazione del 29/09/2025 e riportati nel presente atto;

Dato atto che risulta comunque opportuno differenziare dettagliatamente le aree in base alla destinazione urbanistica ed allo stato delle stesse "convenzionate o non convenzionate" rispetto a quanto stimato preventivamente;

Considerato che in data 20/07/2011 con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 29 è divenuta efficace la deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2011 di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;

Visto l'art. 59 del D.Lgs 446/97 che prevede la possibilità di determinare i valori delle aree fabbricabili con lo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

Vista la normativa che disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 1 commi da 738 a 783 della L. n. 160/2019;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'Ente;

Ritenuto che la materia in esame rientra nella competenza di questa giunta comunale per effetto del disposto di cui all'art. 42, all'art. 48 ed all'art. 107 del TUEL in quanto "espressione tipica del potere di indirizzo non ricadente nella competenza del Consiglio Comunale, né rientrante nei poteri e competenze assegnate ai dirigenti dal comma 2 dell'art. 107"

Visto l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario/Amministrativo, sotto il profilo della regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario/Amministrativo, sotto il profilo della regolarità contabile della presente deliberazione, in relazione ai riflessi diretti e indiretti sulla situazione finanziaria economica e patrimoniale, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare integralmente la premessa e le motivazioni, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte;
2. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai fini I.M.U. i valori di riferimento per l'anno 2026 delle aree fabbricabili suddivisi per ambiti urbanistici:

- **a1** - Nuclei di antica formazione: (ex C1)
da convenzionare euro/mc 139,38
convenzionata euro/mc 146,71
- **b1.1.a** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione residenziale: (ex C1)
da convenzionare euro/mc 139,38
convenzionata euro/mc 146,71
- **b1.1.b** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione residenziale: (ex C1)
euro/mc 146,71
- **b1.1.c** - Ambiti del tessuto urbano consolidato –
edifici non residenziali dismessi o in dismissione: (ex B9)
euro/mc 146,71
- **b1.2** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione secondaria:
da convenzionare euro/mq 96,50
convenzionata euro/mq 101,57
- **b1.3** - Ambiti a struttura consolidata a destinazione terziaria:
da convenzionare euro/mq 107,21
convenzionata euro/mq 112,85

- **APR 1, APR 2, APR 3, APR 6, APR 8, APR11:**
 - da convenzionare euro/mc 139,38
 - convenzionate euro/mc 146,71
- **APR 4, APR 7:**
 - da convenzionare euro/mq 96,50
 - convenzionate euro/mq 101,57
- **APR 5, APR 9, APR 10:**
 - da convenzionare euro/mq 107,21
 - convenzionate euro/mq 112,85
- **PII 01:**
 - a destinazione secondaria convenzionate euro/mq 101,57
 - a destinazione terziaria convenzionate euro/mq 112,85
- **AS 1 (ex-PL 2, ex-PL 12, Italsempione ex-B/D1)**
 - AS.1 (ex PL 2):
 - da convenzionare euro/mq 96,50
 - convenzionata euro/mq 101,57
 - AS.2 (ex PL 12):
 - da convenzionare euro/mc 139,38
 - convenzionata euro/mc 146,71
 - AS. B/D1:
 - da convenzionare euro/mc 139,38
 - convenzionata euro/mc 146,71

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere per l'applicazione delle nuove tariffe a decorrere dal 01/01/2026 e per la conclusione dell'iter di approvazione del bilancio dell'Ente,

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / **294**

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMU PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Tributi)

In ordine alla regolarit  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 11/11/2025

Il Responsabile di Settore

Dott.ssa Sara Balzarotti

Parere Contabile

In ordine alla regolarit  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 11/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Sara Balzarotti

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 151 DEL 13/11/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa BONFADINI LAURA

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

PUBBLICAZIONE

(art. 124 TUEL D. Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone,

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi , giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari.

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si certifica che al suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art'art. 134, comma 3, D.Lgs n. 267/2000.

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vittuone.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

LAURA BONFADINI in data 18/11/2025

FRANCESCA GIUNTINI in data 18/11/2025