



COMUNE DI CREMOSANO
PROVINCIA DI CREMONA

COPIA

Codice ente	10740 4
DELIBERAZIONE N. 78 del 01-12-2025	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **uno** del mese di **dicembre** alle ore **13:00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale.

Si dà atto che la seduta è stata convocata in videoconferenza ai sensi dell'art. 7 bis del regolamento approvato con Delibera di Consiglio n. 20 del 24/06/2021

All'appello risultano:

MARCO FORNAROLI	Presente in videochiamata	SINDACO
ALFIO FRANCO MARAZZI	Presente in videochiamata	VICE SINDACO
MONICA PERRINO	Presente in videochiamata	ASSESSORE

Totale presenti **3**
Totale assenti **0**

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Dr.ssa **MARZANO MONICA** in modalità videochiamata, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARCO FORNAROLI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. PER L'ANNO 2026**

RICHIAMATO l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni, in Legge 22.11.2011, con il quale è stata istituita l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.);

VISTA la Deliberazione G.C. n. 43 del 28.05.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato il valore delle aree edificabili, dopo l'approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cremosano;

ATTESO CHE i valori determinati con l'atto sopra citato sono tendenzialmente allineati ai valori attribuibili ai fini dell'I.M.U.;

RICHIAMATA la proposta di Deliberazione G.C. n. 83 del 01/12/2025, con la quale è stato nominato funzionario responsabile dell'IMU per l'esercizio 2026 il sig. Fornaroli Marco, Sindaco pro tempore.

RITENUTO di confermare i valori delle aree edificabili ai fini dell'IMU per l'anno 2026 così come risulta dall'apposita relazione predisposta dal Geom. Elisa Guercilena, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cremosano, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, ai sensi di legge,

DELIBERA

1. Di approvare la relazione predisposta dalla Geom. Elisa Guercilena, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cremosano, recante i valori minimali delle aree di completamento e di espansione sia a destinazione residenziale che a destinazione artigianale/industriale, con riferimento all'anno 2026, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di autorizzare il funzionario responsabile del tributo IMU per l'esercizio 2026, Sig. Fornaroli Marco, Sindaco pro tempore – Responsabile area Economico - Finanziaria, a non procedere alla rettifica dei valori, quando i medesimi risultino superiori o uguali a quelli indicati nella relazione di cui sopra, afferente all'anno 2026 redatta dal Geom. Elisa Guercilena, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cremosano, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. Di incaricare il funzionario responsabile dell'IMU per l'esercizio 2026, sig. Fornaroli Marco, Sindaco pro tempore – Responsabile area Economico - Finanziaria, a dare la più ampia diffusione al presente atto, al fine di permetterne la conoscenza ai contribuenti.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, ai sensi di legge,

DELIBERA

1. Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

COMUNE DI CREMOSANO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 78 DEL 01-12-2025

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. PER L'ANNO
2026**

Vista la deliberazione in oggetto descritta e relativa istruttoria, si esprimono i seguenti pareri:

Parere di regolarità tecnica Favorevole

Il responsabile del Servizio
F.to (MARCO FORNAROLI)

Cremosano, 01-12-2025

Parere di regolarità tecnica Favorevole

Il responsabile del Servizio
F.to (Geom. Elisa Guercilena)

Cremosano, 01-12-2025

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente
F.to MARCO FORNAROLI

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARZANO MONICA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Cremosano li,

La suesesa deliberazione:

- Ai sensi dell'art.124, comma 1°, D. Lgs. 18/08/2000, N.ro 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- è stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18/08/2000 N. 267, in elenco.

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARZANO MONICA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 D. Lgs. 18/08/2000, N.ro 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione in data _____

Cremosano li,

Il Segretario Comunale
F.to DR.SSA MARZANO MONICA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO
IL SEGRETARIO COMUNALE
(DR.SSA MONICA MARZANO)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA PUBBLICATA ALL'ALBO
PRETORIO AL N. _____ DAL _____ AL _____

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
(DR.SSA PAULLI SABRINA)

DETERMINAZIONE
DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER L'ANNO 2026

PREMESSA

Vista la conformazione del territorio edificato ed edificabile del Comune di Cremona, si ritiene opportuno mantenere, ai fini della determinazione del valore delle aree stesse, la suddivisione in Ambiti edificabili omogenei così come indicato nel Piano di Governo del Territorio in quanto, viste le ridotte dimensioni del centro abitato e delle aree di espansione, è da ritenersi accettabile il concetto dell'equivalenza dei valori indipendentemente dalla loro ubicazione.

Nel territorio comunale i parametri generali (caratteristiche ambientali, fruibilità dei servizi pubblici, viabilità, caratteristiche architettoniche, ecc.) si ritengono sostanzialmente simili nelle diverse zone.

Sulla base di quanto sopra, il giudizio di stima del valore delle aree edificabili individuate nel P.G.T. viene effettuata tenendo conto delle diverse destinazioni urbanistiche e dei relativi indici urbanistici di zona.

VALUTAZIONE

Effettuata una indagine di mercato, ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2026, ritiene di poter attribuire alle aree edificabili del territorio del Comune di Cremona i seguenti valori:

Per l'anno 2026

ZONA URBANISTICA	VALORE AREE URBANIZZATE	VALORE AREE NON URBANIZZATE
Ambito Residenziale Consolidato	€ 91,00	----
Ambito Consolidato di Recente Formazione	€ 84,00	----
Ambito Residenziale a bassa densità edificatoria	€ 50,00	----
Ambiti Residenziali consolidati di recente formazione soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)	€ 70,00	----
Ambiti Produttivi Consolidati	€ 69,00	----
Ambiti di Trasformazione Residenziale	-----	€ 38,00
Ambiti di Trasformazione Produttiva	€ 69,00	€ 32,00
Ambiti della Rigenerazione Urbana ARU	€ 69,00	€ 38,00
Ambiti soggetti a P.L. di completamento	-----	€ 38,00
Ambiti Residenziali caratterizzati da capacità edificatoria temporaneamente compromessa	Riduzione del 50% rispetto al valore stabilito in relazione alla zona urbanistica interessata	



IL RESP. DELL'AREA TECNICA

Geom. Elisa Guercilena