



COMUNE DI CASALEZZO VAPRIO

Provincia di Cremona

COPIA

Codice ente	10723 6
DELIBERAZIONE N. 39 Data 27-04-2026	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: RETTIFICA DELIBERAZIONE G.C. N. 95 DEL 21.11.2025 -
DETERMINAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2026**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **21:20** .

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente Assente
Ilaria Dioli	Sindaco	Presente
Edoardo VOLA	Assessore	Presente
Elodia MARAZZI	Assessore	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Partecipa alla adunanza **Irene Panzera** la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, **Ilaria Dioli** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 1 del 23.02.2026 è stata approvata definitivamente la Variante Generale del P.G.T. di Casaletto Vaprio;
- si rende necessario rettificare la Deliberazione di Giunta Comunale N. 95 del 21.11.2025 avente ad oggetto “Determinazione delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU - Anno 2026” stante quanto al precedente punto;

VISTI:

- l'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992 il quale dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs n. 446/1997, il quale prevede la facoltà del Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- la Circolare del Ministero delle Finanze n. 296/E del 31 dicembre 1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

RITENUTO di non avvalersi di tale facoltà in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare i valori minimi indicati nella tabella che segue delle aree fabbricabili urbanizzate, urbanizzate ma prive di edifici e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR 138/1998, con riferimento al vigente PGT ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

RITENUTO di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata Circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Area Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere lavori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..;

RITENUTO opportuno confermare per l'anno 2026 i valori delle aree edificabili stabiliti ed evidenziati nella tabella allegata al presente atto quale parte integrante dello stesso;

ACQUISITI:

- il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- il parere contabile favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano dai presenti e votanti;

DELIBERA

1. di rettificare e determinare, per l'anno 2026, i valori minimi delle aree fabbricabili urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR 138/1998, con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili secondo quanto indicate nella tabella allegata al presente atto quale parte integrante dello stesso;
2. di dare atto che i valori determinati al punto precedente non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata Circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Area Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere lavori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Indi:

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza del deliberato;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano dai presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CASALETTO VAPRIO
Provincia di Cremona

SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE del 27-04-2026

Delibera N° 39

Oggetto: RETTIFICA DELIBERAZIONE G.C. N. 95 DEL 21.11.2025 - DETERMINAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ART. 49 D.LGS. n. 267/2000

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Li, 27-04-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to ISABELLA DENTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ART. 49 D.LGS. n. 267/2000

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Li 27-04-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Anna Maria Cantoni

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco Presidente
F.to Ilaria Dioli

Il Segretario Comunale
F.to Irene Panzera

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il _____ ed ivi
rimarrà per 15 giorni consecutivi.

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Irene Panzera

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Casaletto Vaprio li,

Il Segretario Comunale
Irene Panzera

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. -

Li,

Il Segretario Comunale
Irene Panzera

PROCEDURA DI CONTROLLO (Artt. 126, 127 e 133 del D.lgs 18.08.2000, n. 267)

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Costituzionale 18.10.2001, n. 3, con la quale sono stati abrogati gli artt. 125 e 130 della Costituzione, che prevedevano i controlli sugli atti amministrativi di regioni ed enti locali, il presente provvedimento **non è più soggetto** al controllo di legittimità previsto dagli artt. 126, 127 e 133 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.
