



COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n. **120**
In data **15/11/2025**

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA NAF - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE RICOMPRESE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE DEL VIGENTE PGT.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE questo giorno QUINDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 11:00 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Giunta Palazzo Comunale si è riunita la Giunta

Risultano all'appello nominale:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenza</i>
GIROLETTI MAURO	SINDACO	S
VITTONI GIUSEPPE	VICESINDACO	S
BASCO PAOLA	ASSESSORE	S
BENELLI GIORGIO AGOSTINO	ASSESSORE	S
LANDENA EMANUELA	ASSESSORE	S
<i>Presenti in sede n. 5</i>	<i>Presenti da remoto n. 0</i>	<i>Assenti n. 0</i>

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gregoli Marco in modalità videoconferenza.

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°49 del 19.12.2024 avente per oggetto “Documento Unico di Programmazione semplificato (DUP) - Periodo 2025.2027 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000). Nota di aggiornamento - Approvazione” esecutiva ai sensi di legge;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 19.12.2024 avente per oggetto “Approvazione Bilancio di Previsione 2025.2027” esecutiva ai sensi di legge;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n°1 del 20.01.2025 avente per oggetto “Approvazione ed assegnazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Anno 2025 – Parte finanziaria” esecutiva ai sensi di legge;

VISTO l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, che testualmente recita: “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n°121 del 15.11.2024 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini del calcolo I.M.U.;

DATO ATTO che le condizioni del mercato immobiliare non consentono di formulare sostanziali diversità dei valori rispetto a quelli già definiti con la Delibera di Giunta Comunale n°121 del 15.11.2024, sopra richiamata;

RITENUTO, quindi, di confermare i valori venali per l'anno 2026 per le aree presenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Unica, riapprovando, per chiarezza, gli allegati A), B) e C);

RITENUTI gli stessi meritevoli di approvazione in tutte le loro parti e nel complesso idonei ad addivenire lo strumento tecnico base e di riferimento per l'attività di preciso accertamento degli uffici tributari comunali cui è demandato, per legge, il delicato adempimento di verifica;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n°267 (T.U.E.L.);

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) **DI RECEPIRE** quanto indicato in premessa che diventa parte integrante e fondamentale del presente provvedimento;
- 2) **DI DETERMINARE** per l'anno 2026 i valori venali per le aree edificabili presenti nel territorio comunale da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Municipale Unica, così come vengono riportati negli allegati A), B) e C);
- 3) **DI STABILIRE** che i valori venali stimati e riportati nei documenti tecnici saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'imposta comunale propria (IMU) per l'anno considerato, ai sensi della vigente normativa in materia;
- 4) **DI PRECISARE** infine che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune esclusivamente ai controlli I.M.U.;
- 5) **DI DEMANDARE** al Servizio Economico Finanziario i successivi adempimenti di competenza.

Successivamente, la Giunta, valutata l'urgenza di provvedere in merito allo scopo di rendere efficace sin da subito, il presente atto, con ulteriore separata votazione all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile la presente (art. 134 co. 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 T.U.E.L.).

OGGETTO: VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE RICADENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI DAL P.G.T. APPROVATO AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa in materia di applicazione dell'imposta municipale propria IMU, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree ricadenti negli ambiti di trasformazione individuati dal vigente P.G.T. ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2026, che, sulla base delle previsioni del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto già in vigore come si evince dal seguente prospetto:

		Valore area PGT Approvato	Valore area Convenzione Approvata
Ambito ATR 2)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATR2 – Trezzolasco di cui all'art. 58 del "Piano delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 17,00.-	€/ mc. 45,00.-
Ambito ATR 3)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATR 3 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 30,00.-	€/ mc. 85,00.-
Ambito ATP 1)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 1 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 25,00.-	€/ mc. 40,00.-
Ambito ATP 2)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 2 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 25,00.-	€/ mc. 40,00.-
Ambito ATP 3)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 3 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 25,00.-	€/ mc. 40,00.-
Ambito ATP 4)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 4 – di cui all'art. 58 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 25,00.-	€/ mc. 40,00.-
Ambito ATP 5)	Ambito di Trasformazione AMBITO ATP 5 – di cui all'art. 57 del "Piano Delle Regole" Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mc. 25,00.-	€/ mc. 40,00.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Laura Nisoli
(Documento firmato digitalmente)

OGGETTO: VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE FABBRICABILI ZONE CONSOLIDATE E CONVENZIONATE AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa per l'applicazione dell'imposta comunale propria, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2026, che, sulla base delle previsioni del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto in vigore come si evince dal seguente prospetto:

A)	<i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE</i> posta in zona B1 e B2 dello strumento urbanistico, servita da urbanizzazione primaria, soggetta a rilascio di Titolo Abilitativo singolo, con un indice volumetrico pari a mc./mq.1.8 per la zona B1 e mc./mq.1.5 per la zona B2	€/ mq.	82,00.-
B)	<i>AREA EDIFICABILE ARTIGIANALE</i> posta in zona D dello strumento urbanistico, servita da urbanizzazione primaria, soggetta a rilascio di Titolo Abilitativo singolo	€/ mc.	40,00.-
C)	<i>AREA RICOMPRESA IN ZONA SP</i> per attrezzature e servizi di interesse pubblico	€/ mc.	15,00.-
D)	<i>PAv Sergnano - EX Ambito di Trasformazione A.1</i> – di cui all'art. 23 del "Piano delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mq.	85,00.-
E)	<i>PAv Trezzolasco - EX Piano Attuativo P.E 7</i> – di cui all'art. 23 del "Piano delle Regole" Norme tecniche di Attuazione del P.G.T. Approvato	€/ mq.	45,00.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Laura Nisoli

(Documento firmato digitalmente)

**OGGETTO: VALUTAZIONE VALORI VENALI ATTRIBUITI ALLE AREE FABBRICABILI POSTE
IN ZONA NAF NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU**

Con riferimento all'oggetto, si comunica che ai sensi della vigente normativa per l'applicazione dell'imposta comunale propria, le Amministrazioni Comunali devono provvedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'IMU.

A questo proposito lo scrivente Servizio è stato incaricato della valutazione e stima di detti valori per l'anno 2026, che, sulla base del Piano di Governo del Territorio approvato, vengono determinati confermando quanto già in vigore come si evince dal seguente prospetto:

A)	<i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE posta in zona A Nuclei di Antica Formazione (NAF) dello strumento urbanistico vigente con Piano Attuativo già Convenzionato ed in corso di realizzazione</i>	<i>€/ mq.</i>	<i>85,00.-</i>
B)	<i>AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE posta in zona A Nuclei di Antica Formazione (NAF) dello strumento urbanistico vigente senza Piano Attuativo Convenzionato</i>	<i>€/ mq.</i>	<i>30,00.-</i>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

*Arch. Laura Nisoli
(Documento firmato digitalmente)*



COMUNE DI SERGNANO

Provincia di CREMONA

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 120

Del 15/11/2025

OGGETTO

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA NAF - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :</p> <p>FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 13/11/2025</p> <p>Il Responsabile del Servizio NISOLI LAURA</p>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere:</p> <p>FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 14/11/2025</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI UBERTI FOPPA BARBARA</p>

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

PROPOSTA N. 133

SEDUTA N.34



COMUNE DI SERGNANO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 120 del 15/11/2025

OGGETTO:

DETERMINAZIONE AI FINI DEL CALCOLO IMU DEI VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI COLLOCATE IN ZONA NAF - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, NELLE ALTRE ZONE PRESENTI SUL TERRITORIO E DI QUELLE RICOMPRESSE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE DEL VIGENTE PGT.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

FIRMATO
IL SINDACO
Dott. GIROLETTI MAURO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GREGOLI MARCO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).