



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Deliberazione n. 93

Adunanza del 15/11/2025

Codice Ente: 10815 4 Vailate

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU PER L'ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque addì quindici del mese di Novembre alle ore 09.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1.Trevisan Andrea Guglielmo	SINDACO	Presente
2.Cerri Franco	VICE SINDACO	Presente
3.Doneda Maria Angela	ASSESSORE	Assente
4.Mauro Andrea	ASSESSORE	Presente
5.Bonafè Barbara	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Nadia Fontana che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Trevisan Andrea Guglielmo nella qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Proposta n. 102 del 14/11/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU PER L'ANNO 2026

Il Responsabile del SETTORE 2: TECNICO E DEI SERVIZI ESTERNI propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Preambolo:

Si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

- l'articolo 42 del D. Lgs. N. 267/2000;
- la Legge di Bilancio N. 160/2019;
- l'art. 49 – comma 1 – e l'art. 147-bis – comma 1 – del D. L.vo N. 267/2000: i pareri ivi previsti sono espressi nel foglio pareri che viene allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

Illustrazione attività (premessa e motivazione)

Premesso che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019 N. 160 prevede l'abrogazione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 N. 147 e che l'Imposta municipale propria (IMU) venga disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del citato art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 N. 160.

Richiamato il comma 777, lettera d), dell'articolo 1, della Legge N. 160/2019, con cui si dispone che i Comuni devono *"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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*.

Ritenuto, pertanto necessario, nell'ambito delle politiche finanziarie di questa Amministrazione tese al mantenimento degli equilibri di bilancio, stabilire i valori di che trattasi da applicare all'imposta in oggetto a decorrere dall'anno 2026.

Richiamata la delibera della Giunta Comunale N. 116 del 16.11.2024 con cui sono state approvate le aliquote IMU in parola afferenti all'anno 2025.

Vista, alla luce di quanto sopra esposto, la specifica valutazione espressa elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, dalla quale si evince la stima del valore delle aree fabbricabili distinte in base agli ambiti omogenei individuati dallo strumento urbanistico generale, riferita all'anno 2026

Ritenuto quanto sopra meritevole di approvazione e nel suo complesso, idoneo a divenire lo strumento tecnico base e di riferimento per l'attività di preciso accertamento da parte dei competenti uffici comunali cui è demandato per legge il delicato adempimento di verifica.

Decisione

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la normativa citata nella sezione **"Preambolo (riferimenti normativi)"** del presente atto;

Esaminate le valutazioni espresse nella sezione “**Illustrazione attività (premessa e motivazione)**” del presente atto, condividendole e facendole proprie;

Ad unanimità dei presenti,

DELIBERA

- 1) **Di approvare**, per tutto quanto detto in premessa, i seguenti valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale propria (IMU) relativo all'anno 2026, secondo la relazione elaborata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in data 14.11.2025 che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **Di stabilire** che i valori venali da assumere quale riferimento per gli accertamenti ai fini IMU per l'anno 2026 sono i seguenti:

DENOMINAZIONE ZONE URBANISTICHE RESIDENZIALI	VALORE AL MQ. in euro
Ambito di Antica Formazione – Centro storico (zona rigata in fucsia nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	100,00
Ambito residenziale consolidato (zona di colore rosso nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	137,00
Ambito di trasformazione residenziale (zona rigata in nero nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	50,00
Ambito piani attuativi residenziali in itinere Ambito di trasformazione residenziale (zona rigata in arancio nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	132,00
Ambito piani attuativi residenziali approvati non ancora urbanizzati	66,00

DENOMINAZIONE ZONE URBANISTICHE PRODUTTIVE	VALORE AL MQ. in euro
Ambito industriale/artigianale consolidato (zona di colore fucsia nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	70,00
Ambito di trasformazione produttiva (zona quadrettata in nero nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	35,00
Ambito piani attuativi produttivi in itinere (zona rigata in arancio nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole del PGT)	65,00
Ambito piani attuativi produttivi approvati non ancora urbanizzati	54,00

DENOMINAZIONE ZONE URBANISTICHE VARIE	VALORE AL MQ. in euro
Aree a standard urbanistico o similari interne al centro edificato L. n° 865/71 art. 18	25,00
Aree a standard urbanistico o similari esterne al centro edificato L. n° 865/71 art. 18	15,00
Aree sedi di strade piazzali e simili	7,00
Aree edificabili senza potenzialità edificatoria in quanto asservite ad edifici (valore medio tra edificabile corrispondente e valore area agricola con vincoli)	7,00

- 2) **Di stabilire**, altresì, che i valori venali stimati e riportati nella sopra indicata tabella 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.

Stante l'urgenza di provvedere, al fine di dare attuazione a quanto previsto nel seguente atto, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo N. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 102**

Ufficio Proponente: **Ufficio Gestione del Territorio - Lavori Pubblici - Contratti - Verde Pubblico**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEGLI ACCERTAMENTI IMU PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Gestione del Territorio - Lavori Pubblici - Contratti - Verde Pubblico)

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 **14/11/2025**

Il Responsabile di Settore

Cristina Lameri

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 **14/11/2025**

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Nadia Fontana

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
TREVISAN ANDREA GUGLIELMO

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA NADIA FONTANA

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

Trevisan Andrea Guglielmo in data 24/11/2025
FONTANA NADIA SEVERINA in data 24/11/2025