



COMUNE DI PROVAGLIO D'ISEO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 156
Del 02/12/2025

OGGETTO: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU 2026)

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **due** del mese di **dicembre** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i signori:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
SIMONINI VINCENZO	Sindaco	Si		
PEZZOTTI LUCIA	Vicesindaco	Si		
ALBERTELLI GIAMBORTOLO	Assessore esterno	Si		
BABAGLIONI FRANCESCA	Assessore esterno	Si		
GAROSIO ELISA	Assessore esterno	Si		

Tot. 5

Tot. 0

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il **SEGRETARIO GENERALE, PEDERSINI ENRICA**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. **SIMONINI VINCENZO**, nella qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA G.C. n. 156

OGGETTO: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU 2026)

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 04/04/2024 e successiva pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 17/07/2024 si è addivenuti all'APPROVAZIONE della VARIANTE DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): documento di piano, bilancio ecologico di consumo del suolo ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 31/2014, piano dei servizi e piano delle regole, ai sensi della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. e contestuale aggiornamento della componente geologica, del documento di polizia idraulica rim/documento semplificato del rischio idraulico e del piano di zonizzazione acustica;

VERIFICATO che le aree incluse negli Ambiti di Trasformazione inserite nel Documento di Piano (DdP) del PGT, NON possono essere definite (ai sensi del comma 3 ex art.8 L.R. 12/'05) immediatamente edificabili in ragione della mancanza del relativo Piano Attuativo;

RITENUTO che le medesime aree si possono comunque considerare edificabili seppure mediante l'attribuzione di un minor valore agli effetti del pagamento IMU ovvero di un valore affievolito; tale considerazione è fondata sul fatto che tali aree sono le uniche che possono essere edificate nell'ambito del territorio comunale ed una loro diversa considerazione comporterebbe l'equiparazione alle aree agricole che invece hanno natura, giuridica sotto il profilo edificatorio, totalmente differente: questo principio è stato acclarato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 41 del 27.02.'08, la quale proprio in materia di ICI ha sottolineato come già la sentenza della Corte di Cassazione n. 25506 /'06 abbia ".....deliberato un coerente e razionale sistema normativo introducendo nell'ordinamento la ragionevole destinazione tra finalità fiscali..... e finalità urbanistiche." Infatti un'area in relazione alla quale non è ancora ottenibile il Permesso di Costruire, ma che tuttavia è qualificata come "Ambito di Trasformazione Residenziale" da uno strumento urbanistico quale il P.G.T., ha un valore venale tendenzialmente diverso da quello di un terreno agricolo privo di tale qualificazione. Infatti l'edificabilità di un terreno in base al solo P.G.T. anche privo di strumenti attuativi, è sufficiente, di norma a far lievitare il valore di detto terreno, ed è pertanto ragionevole ritenere edificabile un'area che, invece, è considerata ancora non edificabile dalla normativa urbanistica - nel vigente P.G.T. di questo Comune 2 sono l'area individuate in Ambiti di Trasformazione (AT2 e AT7);

RICHIAMATO il Regolamento comunale dell'IMU, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 03/06/2020, che prevede, all'articolo 25, la possibilità di stabilire la proroga dei termini di versamento limitatamente alla sola quota comunale;

ATTESO che questa amministrazione:

- non intende aumentare i valori precedentemente fissati, considerata la difficile situazione del mercato immobiliare e finanziaria in generale, legata all'emergenza e alla crisi energetica in atto;
- intende confermare i valori precedentemente assunti con la precedente delibera di C.C. N° n. 51 del 20/12/2022 e a sua volta desunti dal Listino del Valore degli Immobili rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia - ProBrixia e Camera di Commercio di Brescia, come da tabelle sotto riportate nell'Allegato A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- intende aggiornare l'inserimento di nuovi comparti a seguito dell'approvazione definitiva del nuovo PGT avvenuta con D.C.C. n. 06 del 04/04/2024;

PRECISATO che:

- per i soli interventi NP01 e NP02 di cui all'art. 4.14 (NAF-Norme Particolari) delle N.T.A. approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 04/04/2024;
- per i soli comparti PR1, PR11, PR12, PR13, PR14, PR18, PR21, PR24, PR25, PR30, PR32, PR34, PR35, PR38, PR39, PR46 e PR51 di cui all'art. 15 delle N.T.A. approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 04/04/2024;

l'area di calcola teorica ai fini IMU è data dalla SLP massima ammessa diviso 0,35 quale coefficiente di utilizzazione fondiaria di riferimento;

ATTESO che i valori di cui all'**Allegato A** vengono assunti in osservanza dei principi di equità e di parità di trattamento nei confronti dei contribuenti, in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;

VISTO l'art. 48 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Tecnico Ing. Consoli Marzio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità finanziaria espresso dal Responsabile del Settore Economico Finanziario Dott. Andrea Pagnoni, ai sensi del D.lgs. 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse sopra esposte quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. DI DEFINIRE ai fini IMU e per tutto il 2026 che "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" sono quelli riepilogati come da tabelle sotto riportate nell'**Allegato A**) facente parte integrante e sostanziale del presente atto, assunti in osservanza dei principi di equità e di parità di trattamento nei confronti dei contribuenti, in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;
3. DI DARE ATTO che:
 - per i soli interventi NP01 e NP02 di cui all'art. 4.14 (NAF-Norme Particolari) delle N.T.A. approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 04/04/2024;
 - per i soli comparti PR1, PR11, PR12, PR13, PR14, PR18, PR21, PR24, PR25, PR30, PR32, PR34, PR35, PR38, PR39, PR46 e PR51 di cui all'art. 15 delle N.T.A. approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 04/04/2024;

l'area di calcola teorica ai fini IMU è data dalla SLP massima ammessa diviso 0,35 quale coefficiente di utilizzazione fondiaria di riferimento;

4. DI DEMANDARE all'Ufficio Tributi l'esecuzione della presente Deliberazione;
5. DI DARE AMPIA DIVULGAZIONE della presente deliberazione mediante pubblicazione sul sito internet del comune;
6. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del tribunale amministrativo regionale

di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio;

Successivamente,

LA GIUNTACOMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di procedere in tempi brevi con i necessari adempimenti;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
SIMONINI VINCENZO

IL SEGRETARIO GENERALE
PEDERSINI ENRICA

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

IL SEGRETARIO GENERALE
PEDERSINI ENRICA

CERTIFICATO DI CONFORMITÀ

(art. 23, comma 2, CAD)

Io Segretario Comunale certifico, mediante l'apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale informatico.

Ai sensi dell'articolo 23 bis del d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia formata su supporto informatico ha la stessa efficacia probatoria dell'originale.

IL SEGRETARIO GENERALE
PEDERSINI ENRICA