



# COMUNE DI CHIEVE

PROVINCIA DI CREMONA

Copia

Codice Ente 10732 7

DELIBERAZIONE N. 57

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 57 DEL 04/06/2026**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.**

L'anno **duemilaventisei** addì **quattro** del mese di **Giugno** alle ore 17.15 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo		Presente
BERTI ORIETTA	SINDACO	SI
ROSSONI CRISTINA	ASSESSORE ESTERNO	NO
CONTI SARA	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 2		Totale Assenti : 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MONICA DOTT.SSA DOLERA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra ORIETTA BERTI nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Delibera n. 57 del 04/06/2026**

**OGGETTO:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Visto** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;

**Richiamato** l'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020 ed avente ad oggetto "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N.160 (LEGGE DI BILANCIO 2020). ESAME ED APPROVAZIONE".

**Considerato** che ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 14/3/2011, n. 23, resta confermata la potestà regolamentare del comune prevista dagli art. 52 e 59 del D.lgs. 15/12/1997, n. 446, come modificato dall'art. 13 del D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n.214;

**Visto** il combinato disposto dell'art. 52, comma 1, e dell'art. 59, lett. g, del D.lgs. 15 Dicembre 1997, n.446, che riconosce e stabilisce le modalità di esercizio della potestà regolamentare comunale in materia, e specificatamente attribuiscono al Comune la potestà 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;

**Preso atto** che con delibera C.C. n. 35 del 05/07/2010 e pubblicato sul BURL n. 35 del 31/08/2011, è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Chieve;

**Considerata** la necessità di procedere alla determinazione del valore delle **aree fabbricabili** ai fini di una corretta applicazione dell'imposta municipale propria;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** l'art. 48 del D.lgs. 267/00, che stabilisce le competenze della Giunta Comunale;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 dal Responsabile dell'Area Tecnica sulla regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria in merito alla regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi:

## **DELIBERA**

**1. DI ADOTTARE**, per l'anno 2026, ai soli fini della determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili relativi dell'imposta municipale propria – IMU – i valori di cui al prospetto allegato al presente provvedimento, sotto la lettera "A", confermando i valori già deliberati per l'anno 2025;

**2. DI PRECISARE** che per la zona urbanistica del Nucleo di antica formazione il valore di € 75,00 si intende al metro cubo, relativo al solo volume oggetto di interventi di ristrutturazione\recupero od a seguito di demolizione di fabbricato esistente, in base a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 del D.lgs. 504/1992;

**3. DI PRECISARE** che per le distinte zone urbanistiche, il valore si intende espresso in euro al metro quadro:

- di superficie territoriale (superficie complessiva comprese le aree che dovranno essere cedute come standards) sino alla stipula della convenzione urbanistica;
- di superficie fondiaria (superficie restante al netto delle aree che dovranno essere cedute come standards, indipendentemente dalla avvenuta cessione) dalla data di stipula della convenzione urbanistica;
- di area urbanizzata, intendendosi l'area urbanizzata a far tempo dalla data di avvenuto collaudo delle opere destinate a standards (strade, parcheggi, aree per pubblica utilità, etc);

**4. DI PRECISARE** che all'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020, viene stabilito quanto segue: non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, di cui alla presente deliberazione comunale;

**5. DI PRECISARE** che per l'AMBITO URBANIZZATO CONSOLIDATO RESIDENZIALE, il valore di €/mq 100,00 relativo alla superficie fondiaria, è da intendersi ridotto all'importo di €/mq 60,00 (ossia ridotto del 40%) qualora si ravvisino le seguenti problematicità all'edificazione:

- lotto intercluso;
- verificata impossibilità di sfruttamento totale della volumetria assegnata al lotto medesimo dagli indici edilizi del PGT, derivante dal necessario rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà, stabilite dal PGT medesimo, oppure per la presenza di elettrodotti, servitù di passaggio e casi simili

**6. DI PRECISARE** che per l'AMBITO DI PIANIFICAZIONE RESIDENZIALE, qualora le aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards siano specificatamente individuate catastalmente a seguito di un frazionamento, non si ritengono assoggettate al versamento di imposta.

Si intendono quali aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards, quelle per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune, in base ai disposti delle relative Convenzioni di Piani di Lottizzazione.

**7. DI PRECISARE** che i versamenti effettuati sulla base di valori di mercato superiori ai parametri deliberati dal Comune, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborso di imposta.

**8. DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione, all'Ufficio Tributi per i successivi conseguenti adempimenti.

Con successiva e separata votazione

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 60**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

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 04/06/2026

Il Responsabile di Settore  
Davide Arch. Zanotti

## 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 04/06/2026

Responsabile del Servizio Finanziario  
Orietta Berti

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**LA SINDACA  
F.TO BERTI ORIETTA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO MONICA DOTT.SSA DOLERA**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

n. \_\_\_\_\_ **Registro delle Pubblicazioni**

**Si attesta:**

- la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line di questo Ente e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000.

Il Segretario Comunale  
F.TO MONICA DOTT.SSA DOLERA

Chieve Li, . .

---

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

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs.n.267/2000 e. ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale  
F.TO MONICA DOTT.SSA DOLERA

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Il Segretario Comunale  
MONICA DOTT.SSA DOLERA

Chieve,



# COMUNE DI CHIEVE

## PROVINCIA DI CREMONA

Prot. n.

Chieve, 03/06/2026

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU, RIFERITE ALLE DISTINTE ZONE OMOGENEE – ANNO 2026**

ZONA URBANISTICA	
Nucleo di antica formazione	€/mc 75,00

ZONA URBANISTICA	NON CONVENZIONATO €/mq. di superficie territoriale	CONVENZIONATO €/mq. di superficie fondiaria	URBANIZZATO €/mq. di superficie fondiaria
Ambito consolidato residenziale	//	//	€/mq 100,00
Ambito di pianificazione residenziale	//	€/mq 90,00	€/mq 100,00
Zona ATR Ambito di trasformazione residenziale / Ambito di riconversione a destinazione residenziale	€/mq 42,00	€/mq 108,00	€/mq 120,00
Ambito consolidato produttivo	//	//	€/mq 90,00
Zona ATP Ambito di trasformazione produttivo	€/mq 27,00	€/mq 81,00	€/mq 90,00
Aree per strutture e servizi pubblici	€/mq 16,00	//	//

\*\*\*\*\*

#### **PRECISAZIONI:**

1. Per la zona urbanistica del Nucleo di antica formazione, il valore di € 75,00 si intende al metro cubo, relativo al solo volume oggetto di interventi di ristrutturazione/recupero od a seguito di demolizione di fabbricato esistente, in base a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/1992.
2. Per le distinte zone urbanistiche, il valore si intende espresso in euro al metro quadro:
  - di superficie territoriale (superficie complessiva comprese le aree che dovranno essere cedute come standards) sino alla stipula della convenzione urbanistica;
  - di superficie fondiaria (superficie restante al netto delle aree che dovranno essere cedute come standards, indipendentemente dalla avvenuta cessione) dalla data di stipula della convenzione urbanistica;
  - di area urbanizzata, intendendosi l'area urbanizzata a far tempo dalla data di avvenuto collaudo delle opere destinate a standards (strade, parcheggi, aree per pubblica utilità, etc);

COMUNE DI CHIEVE  
*Allegato "A"*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Zanotti Arch. Davide

3. All'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 25.06.2020, viene stabilito quanto segue: non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, di cui alla presente deliberazione comunale;
4. Per l'AMBITO URBANIZZATO CONSOLIDATO RESIDENZIALE, il valore di €/mq 100,00 relativo alla superficie fondiaria, è da intendersi ridotto all'importo di €/mq 60,00 (ossia ridotto del 40%) qualora si ravvisino le seguenti problematiche all'edificazione:
  - lotto intercluso;
  - verificata impossibilità di sfruttamento totale della volumetria assegnata al lotto medesimo dagli indici edilizi del PGT, derivante dal necessario rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà, stabilite dal PGT medesimo, oppure per la presenza di elettrodotti, servitù di passaggio e casi simili.
5. Per l'AMBITO DI PIANIFICAZIONE RESIDENZIALE, qualora le aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards siano specificatamente individuate catastalmente a seguito di un frazionamento, non si ritengono assoggettate al versamento di imposta.  
Si intendono quali aree destinate ad opere di urbanizzazione e standards, quelle per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune, in base ai disposti delle relative Convenzioni di Piani di Lottizzazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Zanotti Arch. Davide