ORIGINALE

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO
PROVINCIA DI CREMONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 52

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - APPROVAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2027.**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **11:30**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.
La seduta è stata svolta in videoconferenza in aderenza alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il funzionamento degli organi collegiali del comune".

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Dott. Malvicini Matteo**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n. 3**, **assenti n. 0** assessori come da seguente elenco:

			PRESENTI	*ASSENTI*
1	***Casorati Aldo***	*Sindaco*	x	
2	***Adenti Gabriella***	*Assessore*	x	
3	***Madonini Pierfranco***	*Assessore*	x	

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto.
.

DELIBERAZIONE N.52 **SEDUTA DEL 17.11.2026**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), il quale ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), ridisciplinando contestualmente l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nei successivi commi da 739 a 783;

VISTO l'art. 1, comma 746, della citata Legge n. 160/2019, il quale stabilisce che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO l'art. 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019, che riconosce ai Comuni la facoltà 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27.05.2020;

CONSIDERATA la necessità, ai fini di una corretta applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), di procedere alla determinazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili per l'anno 2027, specificando che tali valori saranno ridotti del 60% (sessanta per cento) per tutte quelle aree edificabili che, di per sé, non hanno immediata capacità edificatoria (sia essa residenziale, commerciale, terziaria e/o produttiva), in quanto l'edificazione – in conformità alle prescrizioni della vigente strumentazione urbanistica generale comunale – è subordinata all'approvazione preventiva e all'attuazione di apposita pianificazione attuativa (Piano di Lottizzazione, Piano per Insediamenti Produttivi, ecc.), sia essa di iniziativa pubblica che privata;

VISTA la Relazione *"Determinazione del valore delle aree edificabili site nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. – Anno 2027"*, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale Arch. Alessandro Guffi, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), nella quale si evidenzia la situazione delle aree a vocazione edificabile, sia urbanizzate che non urbanizzate, in connessione alla zonizzazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21.12.2009, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi n. 29 del 21.07.2010;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 07.11.2025, avente ad oggetto l'approvazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno d'imposta 2026;

EVIDENZIATO, alla luce dell'attenta valutazione e delle considerazioni espresse dal Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla determinazione dei valori per l'anno 2027, anche alla luce delle notizie assunte presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare), che rispetto all'anno 2026 precedente i valori di riferimento di alcune tipologie di aree edificabili sono rimasti sostanzialmente invariati, mentre altri hanno subito sensibili variazioni anche in riduzione;

RITENUTI i valori definiti nella suddetta Relazione Tecnica per l'anno 2027 congrui, equi ed idonei quali parametri di riferimento per l'applicazione dell'I.M.U.;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, per l'anno 2027, ai soli fini della determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili relativi all'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), la suddivisione del territorio comunale negli ambiti omogenei così di seguito specificati:

- Ambito del Centro Storico;
- Ambito residenziale intensivo;
- Ambito residenziale estensivo;
- Ambito residenziale a volumetria controllata;
- Ambito residenziale di trasformazione / espansione;
- Ambito artigianale / industriale;
- Ambito artigianale dell'industria agroalimentare;
- Ambito artigianale / industriale di trasformazione / espansione;

2. **DI APPROVARE** i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno d'imposta 2027, così come stabiliti nella Relazione "Determinazione del valore delle aree edificabili site nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. – Anno 2027", redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale Arch. Alessandro Guffi, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

3. **DI DARE ATTO** che i valori individuati con il presente atto saranno ridotti del 60% (sessanta per cento) per tutte quelle aree a vocazione edificabile che non hanno immediata capacità edificatoria (sia essa residenziale, commerciale, terziaria e/o produttiva), in quanto l'edificazione – in conformità alle prescrizioni della vigente strumentazione urbanistica generale comunale – è subordinata all'approvazione preventiva e all'attuazione di apposita pianificazione attuativa (Piano di Lottizzazione, Piano per Insediamenti Produttivi, ecc.), sia essa di iniziativa pubblica che privata;

4. **DI PRECISARE** che i valori così determinati hanno natura orientativa e non vincolante, costituendo mero parametro di riferimento volto a limitare il potere di accertamento del Comune ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. d), della Legge n. 160/2019, ferma restando la possibilità di accertare un maggiore valore qualora lo stesso risulti da atti pubblici, perizie o altri elementi probatori certi;

5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio comunale;

6. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione favorevole resa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere alla tempestiva allegazione del provvedimento agli atti propedeutici all'approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2027-2029 nonché di assicurare certezza e trasparenza impositiva ai contribuenti fin dall'avvio dell'esercizio finanziario 2027.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente	**Il Segretario Comunale**
Aldo Casorati	***Dott. Matteo Malvicini***

(Atto sottoscritto digitalmente)

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Casaletto Ceredano, lì 17.11.2026

Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Malvicini
(Sottoscrizione digitale)