COPIA

COMUNE DI GABBIONETA BINANUOVA
PROVINCIA DI CREMONA

Codice ente 10748 3	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. **40** in data: **20.10.2025** Soggetta invio capigruppo ☐ Trasmessa al C.R.C.☐	

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2026**

L'anno **duemilaventicinque** addi **venti** del mese di **ottobre** alle ore **09.45** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.
All'appello risultano:

BONAZZOLI ANTONIO	A
CORTELLINI LIVIO	P
COMINCINI GEMMA	P

Totale presenti **2**
Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **TOMASONI GIOVANNA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CORTELLINI LIVIO** nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 31/07/2024 e relativa Nota di aggiornamento approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 19/12/2024;
- il Bilancio di Previsione 2025/2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/12/2024;
- il Piano esecutivo di gestione 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 17/02/2025;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 151 del d.lgs. 267/2000 entro il 31 dicembre deve essere deliberato il bilancio di previsione per l'anno successivo, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale, salvo differimento dei termini disposto con decreto del Ministero dell'interno;

RICHIAMATO il DM 25 luglio 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 4 agosto 2023, con cui il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei ministri, ha apportato significative innovazioni ai principi contabili, tra cui le modifiche al principio contabile applicato n. 4/1 (paragrafi da 9.3.1 a 9.3.6) relative a ruoli, compiti e tempistiche del procedimento di approvazione del bilancio di previsione degli enti locali;

DATO ATTO che in attuazione delle disposizioni contenute nel paragrafo 9.3.3 del principio contabile applicato allegato 4/1 del D.Lgs. 118/2001, come modificato dal DM 25/07/2023, pubblicato in GU n. 181 il 04/08/2023:

- il Responsabile del Servizio Finanziario ha proceduto all'invio del bilancio tecnico con nota prot. n. 4108 del 30/09/2025 per gli adempimenti conseguenti;
- la Giunta comunale, unitamente al Segretario e ai Responsabili dei Servizi, riunitasi per l'analisi del bilancio tecnico e per formulare le previsioni di bilancio, ha impartito alla Responsabile dei Servizi Finanziari gli indirizzi invitandola a verificare le previsioni di entrata e di spesa avanzate dai vari servizi durante la sopradetta riunione, nel rispetto dell'art. 153, comma 4, del TUEL, e ad iscriverle nel bilancio; a determinare il risultato di amministrazione presunto; a predisporre la versione finale del bilancio di previsione e degli allegati, nonché a trasmettere all'organo esecutivo, entro i termini prescritti, la documentazione necessaria per la delibera di approvazione del bilancio di previsione;

VISTI:

- la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante (Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione) e, in particolare, gli articoli 2, comma 2, 11, 12, 13, 21 e 26;
- il D.Lgs. 23/2011 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale";
- in particolare gli artt. 8 e 9 del testo di legge summenzionato nella parte in cui istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale unica in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

CONSIDERATO CHE:

- l'art 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale unica, a decorrere dall'anno 2012, applicandola in tutti i comuni del

territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni dello stesso articolo 13;
- l'Agenzia del Territorio di Cremona ha previsto un'unica microzona per l'intero territorio comunale;

ATTESO che con propria deliberazione n. 46 del 23.10.2024 venivano determinati i coefficienti per il calcolo del valore minimo delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2025;

RICHIAMATE:
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27.03.2010 con la quale è stato adottato il nuovo P.G.T. del Comune di Gabbioneta Binanuova, ai sensi dell'art. 13 della L. Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18.11.2010 di approvazione definitiva del P.G.T. del Comune di Gabbioneta Binanuova;

VALUTATO di procedere alla conferma per l'anno 2026 dei valori venali in comune commercio di aree fabbricabili come da tabella allegata (**All. "A"**) alla presente deliberazione redatta dall'Ufficio Tecnico comunale;

DATO ATTO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha finalità di indirizzo e non di obbligo per i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta ed ha altresì lo scopo di limitare il potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso;

DATO ATTO CHE:
- responsabile del procedimento è il Geom. Luigi Ghisani, istruttore tecnico in pianta organica al Servizio Tecnico di questo Comune;
- in capo al responsabile del procedimento dell'istruttoria e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) della Legge 7 dicembre 2012, n. 213, sono stati richiesti ed acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili dei servizi interessati;

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme e modi di legge,

DELIBERA

1. **DI RITENERE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto e che ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3, Legge 07.08.1990, n. 241 e ss. mm. ed ii.;

2. **DI CONFERMARE** per l'anno 2026 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come da tabella allegata (**All. "A"**) alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale, redatta dall'Ufficio Tecnico comunale;

3. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio previsione per l'esercizio 2026 in corso di predisposizione;

4. **DI INCARICARE** l'Ufficio Tributi in merito alla cura degli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;

5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi della legge n. 241/1990, qualunque soggetto ritenga l'atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al TAR Lombardia competente per territorio, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio;

6. **DI DARE ATTO** che la presente, a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi;

7. **DI DARE ATTO** che, dell'avvenuta adozione del presente atto, in conformità all'art. 125 del succitato T.U, verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari;

8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento viene pubblicato nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente dell'Ente ai sensi del d.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

9. **DI DARE ATTO**, con successiva separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI GABBIONETA BINANUOVA

PROVINCIA DICREMONA

Deliberazione di Giunta Comunale N. 40 del 20.10.2025

OGGETTO: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2026**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

In ordine alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto il sottoscritto Responsabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere in data 10.10.2025, con esito:
Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to BONAZZOLI ANTONIO

Gabbioneta Binanuova, lì 10.10.2025

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

In ordine alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto il sottoscritto Responsabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, esprime parere in data 20.10.2025, con esito:
Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Martellenghi Cristina

Gabbioneta Binanuova, lì 20.10.2025

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE **IL SEGRETARIO COMUNALE**
F.to CORTELLINI LIVIO **F.to TOMASONI GIOVANNA**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMASONI GIOVANNA

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art.125 D.lgs. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi giorno di pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari.

Addì, **30.10.2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMASONI GIOVANNA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.lgs. 267/2000)

Il presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio a partire da oggi e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000

Addì, **30.10.2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMASONI GIOVANNA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.lgs. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio online per quindici giorni e che nei successivi dieci giorni non sono pervenute denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva il

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMASONI GIOVANNA

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

TABELLA AREE FABBRICABILI COMUNE DI GABBIONETA BINANUOVA

Anno 2026

Azzonamento PRG	Ambiti PGT	Urbanizzati			Da Urbanizzare		
		Valori medi commerciali	Deduzione %	Valori medi IMU	Valori medi commerciali	Deduzione %	Valori medi IMU
Zona A	Ambito storico urbano.	80,00 €/m2	20%	**64,00 €/m2**	/	/	/
	Ambito storico urbano – Cortili. aie e superfici destinate a rimanere inedificate.	40,00 €/m2	25%	**30,00 €/m2**	/	/	/
Zona B	Ambito residenziale di vecchio impianto. Ambito residenziale di recente impianto. Ambito residenziale di espansione.	80,00 €/m2	20%	**64,00 €/m2**	/	/	/
	Ambito residenziale di vecchio impianto in zona di iniziativa comunale orientata proposta (azzonamento Parco Regionale Oglio Nord)						
	- Con Piano Attuativo approvato e Convenzione sottoscritta	80,00 €/m2	20%	**64,00 €/m2**	/	/	/
	- Con Piano Attuativo adottato	60,00 €/m2	20%	**48,00 €/m2**	/	/	/
	- Con previsione di PGT non ancora interessato da Piano Attuativo	40,00 €/m2	20%	**32,00 €/m2**	/	/	/
Zona D	Ambito produttivo esistente e di espansione	50,00 €/m2	20%	**40,00 €/m2**	/	/	/

Azzonamento PRG	Ambiti PGT	Con Piano Attuativo approvato e Convenzione sottoscritta			Con Piano Attuativo adottato			Con previsione di PGT non ancora interessato da Piano Attuativo		
		Urbanizzati			Da urbanizzare					
		Valori medi commerciali	Deduzione %	Valori medi IMU	Valori medi commerciali	Deduzione %	Valori medi IMU	Valori medi commerciali	Deduzione %	Valori medi IMU
Zona C	Ambito di trasformazione residenziale.	70,00 €/m2	20%	**56,00 €/m2**	60,00 €/m2	20%	**48,00 €/m2**	40,00 €/m2	20%	**32,00 €/m2**
Zona D	Ambito di trasformazione produttivo.	50,00 €/m2	20%	**40,00 €/m2**	40,00 €/m2	20%	**32,00 €/m2**	20,00 €/m2	20%	**16,00 €/m2**
	Ambito di trasformazione produttivo Gabbioneta, Strada Provinciale n. 28 Ovest CT10. In mancanza di un accesso autonomo.	50,00 €/m2	20%	**40,00 €/m2**	40,00 €/m2	20%	**32,00 €/m2**	20,00 €/m2	50%	**10,00 €/m2**