



COMUNE DI GUIDIZZOLO

PROVINCIA DI MANTOVA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del **29/10/2025**

Deliberazione n° **91**

OGGETTO:	APPROVAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA UNICA (IMU) RELATIVI ALL'ANNO DI IMPOSTA 2026
----------	--

L'Anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **17:00** in video conferenza previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Stefano Meneghelli	Presidente	Presente
Chiara Cobelli	Vicesindaco	Presente
Fede Pozzi	Assessore	Presente
Mirko Beschi	Assessore	Presente
Adriano Roverselli	Assessore	Presente

Numero totale PRESENTI: **5** – ASSENTI: **0**

Assiste alla seduta il Dott. Sacchi Maurizio il quale, previa l'identificazione di tutti i partecipanti sulla piattaforma telematica, assicura la regolarità dello svolgimento della seduta e lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 97, c. 4, lett .A) del TUEL , e di quanto disciplinato con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 21.12.2022.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dr. Meneghelli Stefano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che prevede, a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

VISTO l'art. 1, comma 777, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che prevede, alla lettera d), che “i comuni possono con proprio regolamento 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”;

CONSIDERATO che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree edificabili, definiti nel proseguo più semplicemente “valori venali”, ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

PRESO ATTO che per le aree edificabili il valore venale deve tenere in considerazione della destinazione urbanistica, degli indici di fabbricabilità, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

PRESO ATTO che la conformazione del territorio comunale evidenzia che alcune aree edificabili sono interessate da vincoli speciali (elettrdotto, allevamento, ecc.) o fasce di rispetto interfunzionale, stradale, cimiteriale, corsi d'acqua, ecc. per cui risulta giustificabile l'applicazione di riduzioni dei valori venali;

VISTI i seguenti allegati, predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale:

Allegato A: Aree edificabili non soggette a piano attuativo/permesso di costruire convenzionato;

Allegato B: Aree edificabili soggette piani attuativi e permessi di costruire convenzionati;

CONSIDERATO che nel Piano di Governo del Territorio in alcune aree soggette a Permessi di Costruire Convenzionati è prevista una percentuale elevata di cessioni, per cui si ritiene opportuno approvare come per l'anno 2025 le seguenti riduzioni del valore venale, e cioè:

15% se è prevista cessione di viabilità;

25% se è prevista cessione di servizi;

40% se è prevista cessione di viabilità e servizi;

RITENUTO opportuno che eventuali riduzioni sopra specificate delle aree siano valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico di concerto con l'ufficio Tributi;

VISTO l'art. 53 comma 16 della Legge 23-12-2000 nr. 388 come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge 28-12-2001 nr. 448, il quale dispone che il termine per deliberare aliquote e tariffe dei tributi locali e le tariffe dei servizi pubblici locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di Previsione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, c.1 D.Lgs n. 267/2000 in data odierna dal Responsabile del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, c.1 D.Lgs n. 267/2000 in data odierna dal Responsabile del Settore Finanziario/Tributi sulla regolarità finanziaria e contabilità;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi;

DELIBERA

1-DI RITENERE la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2-DI APPROVARE i valori venali per le aree edificabili del Comune di Guidizzolo per l'anno di imposta 2026 come da tabelle allegate:

Tabella A "Aree edificabili non soggette a piano attuativo/permesso di costruire convenzionato";

Tabella B "Aree edificabili soggette a piani attuativi e permessi di costruire convenzionati";

3-DI DARE ATTO che i valori approvati sono da ritenersi valori minimi di riferimento 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;

4-DI DARE ATTO che potranno essere applicate delle riduzioni ai valori delle aree edificabili indicate nelle Tabella A e Tabella B nel caso tali aree siano interessate da vincoli speciali (elettrdotto, allevamento,...) o fasce di rispetto interfunzionale, stradale, cimiteriale, corsi d'acqua, ecc... che implicino una effettiva diminuzione del potere edificatorio;

5-DI DARE ATTO che può essere applicata una riduzione dei valori venali delle aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato nelle percentuali seguenti:

15% se è prevista cessione di viabilità;

25% se è prevista cessione di servizi;

40% se è prevista cessione di viabilità e servizi;

6-DI DARE ATTO che eventuali riduzioni dei valori delle aree edificabili indicati nelle tabella A e tabella B possono essere applicati previa valutazione da parte dell'Ufficio tecnico di concerto con l'Ufficio Tributi;

7-DI STABILIRE che il massimo della riduzione che può essere applicata è del 50% dei valori minimi approvati;

8-DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia, Sezione di Brescia, entro il termine di 30 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi dell'art. 9 del DPR 1199/71;

Inoltre, su proposta del Sindaco, attesa l'urgenza di consentire agli uffici di predisporre gli atti del bilancio;

Con successiva votazione unani

DELIBERA

8-DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione palesemente espressa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.vo del 18 agosto 2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il SINDACO

Firmato da

Dott. Stefano Meneghelli

C.F.: MINGSFN72M27C31F

Certificato emesso da Aruba

Motivo: Approvazione documento

Il

Firmato da

Dott. Maurizio Sacchi

C.F.: 9CCMRZ68M24M125N

Certificato emesso da Aruba

Motivo: Approvazione documento

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO AI CAPIGRUPPO

Certifico io sottoscritto Responsabile Area Affari Generali che copia del presente verbale è stato affisso all'albo pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Certifico altresì che, contestualmente alla pubblicazione, l'oggetto del presente verbale è stato comunicato ai capigruppo consiliari come previsto dagli artt. 124, 125 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Il RESPONSABILE

Firmato da

Dott. ssa Erika Zacchè

C.F.: Z0CRKE80A67C312H

Certificato emesso da Aruba

Motivo: Approvazione documento

Immediata eseguibilità

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 D.lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii

Il RESPONSABILE

Firmato da

Dott. ssa Erika Zacchè

C.F.: Z0CRKE80A67C312H

Certificato emesso da Aruba

Motivo: Approvazione documento

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Guidizzolo ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.