



Comune di Pozzolengo
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. CC/ 40
In data: 22.12.2025

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria– seduta pubblica

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026 - CONFERMA DEI VALORI APPLICATI PER L'ANNO 2025.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti Assenti
ALEX FRANZONI (SINDACO)	Presente
RONCHI LORENZO (CONSIGLIERE)	Presente
BARONI GUIDO (CONSIGLIERE)	Presente
MADDI PAOLO (CONSIGLIERE)	Presente
ASCHEDAMINI DANIELA (CONSIGLIERE)	Presente
FRANZOGLIO FEDERICO (CONSIGLIERE)	Presente
SALANDINI NAZARENO (CONSIGLIERE)	Assente
PIROLI MARCO (CONSIGLIERE)	Presente
BEGALI SARA (CONSIGLIERE)	Presente
CASTOLDI GILBERTO (CONSIGLIERE)	Assente
PIETROPOLI NICOLA (CONSIGLIERE)	Presente
GAIO TECLA (CONSIGLIERE)	Presente
DEGANI PAOLO (CONSIGLIERE)	Presente

Partecipa il Segretario Comunale. **Marco Esti** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il Sig. **ALEX FRANZONI** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato posto al n. 3 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra i contenuti della proposta all'ordine del giorno, che si configura quale conferma.

Il Consigliere Degani anticipa la propria astensione sul punto.

Richiamati i seguenti atti:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 (art.170, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (Art.51 D. Lgs. n.267/2000 e art.10 del D. Lgs. n.118/2011);
- con deliberazione di Giunta Comunale n.149 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2025/2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 14/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato modificato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2025/2027, a seguito della ridefinizione delle Aree per le Posizioni Organizzative con decorrenza 01/01/2025 (GC n.1 del 07/01/2025);

Ricordato:

- ✓ che l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- ✓ l'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha previsto 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.”*

Richiamato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04/08/2020, esecutiva ai sensi di legge;

Visto il comma 6 dell'art. 8 del predetto Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04/08/2020, esecutiva, il quale stabilisce testualmente: *“nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, co.777, L.160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno”*

Visto l'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997;

Dato atto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 23/12/2024 con la quale sono stati determinati i valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025;

Considerato che gli importi, stimati con relazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici assunta al prot. n. 9393 del 25/11/2025 e riferiti al valore delle aree edificabili del Comune di Pozzolengo, siano congrui e vadano confermati per l'anno 2026;

Ritenuto, pertanto, di approvare la predetta relazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici di questo Comune che conferma il valore venale delle aree edificabili sul territorio comunale, già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 23/12/2024, anche ai fini del calcolo IMU per l'anno 2026;

Ritenuto, inoltre, di condividere le analisi, estimo - economiche, riportate in relazione, nonché le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona

urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU, da approvarsi per l'anno 2026;

Rilevato che detti valori sono stati determinati come previsto dal comma 777 art. 1 L. 160/2019 e dal comma 6 dell'art. 8 del già citato Regolamento IMU approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 04/08/2020, avendo riguardo a:

- ✓ Individuazione delle aree omogenee e della loro ubicazione all'interno del territorio, nonché della usufruibilità dei servizi e delle infrastrutture;
- ✓ Valori dei terreni simili dichiarati sugli atti di compravendita o similari;
- ✓ Prezzi medi di mercato praticati in zona per i terreni edificabili, sulla scorta di una mini-indagine presso liberi professionisti e agenzie immobiliari;
- ✓ Andamento del mercato immobiliare in zona, anche sulla base delle valutazioni delle disponibilità di domande e offerta;

Visti gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte del Responsabile dell'Area Patrimonio/Opere pubbliche e Sviluppo del territorio Arch. Paolo Alai;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte del Responsabile dell'Area Economica - Finanziaria Rag. Ivano Marcheselli;

ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dalla legge n. 213/12;

Con voti:

presenti: 11

votanti: 8

favorevoli: 8

astenuti: 3(Pietropoli, Gaio, Degani)

contrari: 0

espressi nelle forme di legge per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. **Di ritenere** le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo;
2. **Di condividere** le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU, da approvarsi per l'anno 2026;
3. **Di confermare** per l'anno 2026 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) già approvati per l'anno 2025 come meglio indicati nella tabella allegata che forma parte integrante del presente atto;
4. **Di comunicare** il presente provvedimento al responsabile dell'area Finanziaria, al Responsabile dell'Area Tributi ed al responsabile dell'area Tecnica per gli adempimenti conseguenti;
5. **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo o venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni; entrambi i termini decorrono dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo pretorio.

Inoltre, su proposta del Sindaco, attesa l'urgenza di provvedere e rendere operativo il nuovo bilancio, con separata votazione riportante:

presenti: 11

votanti: 8

favorevoli: 8

astenuti: 3(Pietropoli, Gaio, Degani)

contrari: 0

espressi nelle forme di legge per alzata di mano

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
ALEX FRANZONI

Il Segretario comunale
Marco Esti

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.