



**COMUNE DI
VOLONGO**
Provincia di Cremona

Codice Ente: 10817 1
COPIA

**DELIBERAZIONE DEL
Commissario straordinario**
(Assunta con i poteri della Giunta Comunale)

n° **10** del **11.12.2025**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE (IMU) ANNO 2026.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **undici** del mese di **dicembre** alle ore **16.30** nella sede comunale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Stefano Antonio Musarra,

Visto il D.P.R. protocollo n. 34356 del 13 novembre 2025, con il quale il Presidente della Repubblica ha disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale di Volongo ed ha nominato il Dott. Stefano Antonio Musarra, Viceprefetto, Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendogli i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco;

con l'assistenza del Segretario Comunale, Dott.ssa Paola Saleri.

Assunti i poteri della

GIUNTA COMUNALE

ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTI:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- L'articolo 7 comma 2 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 23.06.2020 ove si dispone che la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici;
- L'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;

RICHIAMATO il comma 746, art.1 della succitata L. 160/2019 il quale stabilisce per le aree fabbricabili, che 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 il comma 741, lettera c), della succitata legge n. 160/2019, il quale richiamando l'art. 36, comma 2, del decreto-legge n. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248/2006, stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RITENUTO opportuno, con l'obiettivo di agevolare i contribuenti ai fini dell'esatta determinazione dell'imposta dovuta a titolo di IMU, in considerazione della mutevole variabilità dei valori venali rilevati sul mercato, di determinare, a fini meramente indicativi, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale, così come definite ai sensi del DPR n. 138/1998 con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'Imposta municipale Propria di cui all'art. 1 comma 746 della Legge 160/2019;

RICHIAMATE:

- la deliberazione consiliare n. 29 del 29.10.2010 con la quale è stato approvato definitivamente il nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Volongo;
- la delibera di C.C. n. 2 del 23.06.2020 di approvazione del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 57 del 29.11.2024 ad oggetto: "Determinazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale (I.M.U.) - anno 2025", esecutiva ai sensi di legge, valori riconfermati come segue:

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO		DESTINAZIONE D'USO	GRADO DI URBANIZZAZIONE	VALORE VENALE (Euro/m ²)
Sigla	Tipologia			
A	Storico urbano di recupero	residenziale e mista	urbanizzata	€ 40,00
AS	Servizi in ambito storico urbano	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00
B1	Residenziale di vecchio impianto	residenziale e mista	urbanizzata	€ 40,00
B2	Residenziale di recente impianto	residenziale e mista	urbanizzata	€ 45,00
BD	Produttivo esistente	produttiva e mista	urbanizzata	€ 28,00
BS	Servizi in ambito di completamento	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00
C	Residenziale di espansione	residenziale e mista	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 25,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 45,00
D	Produttivo di espansione	produttiva e mista	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 18,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 32,00
CDS	Servizi in ambito di espansione	servizi e complementari	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 15,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 20,00
O	Per distributori di carburante	commerciale	non urbanizzata	€ 20,00
VP	Verde privato	residenziale e mista	urbanizzata	€ 10,00
T1	Attrezzature tecnologiche	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00

CONSTATATO che:

- l'attuale situazione del mercato immobiliare conferma tutt'ora che i prezzi medi delle aree destinate all'edificazione proseguono in un trend di continuo calo con il conseguente deprezzamento delle aree anche in funzione dell'ubicazione delle stesse e della vicinanza e qualità dei servizi;
- il Piano di Governo del Territorio non ha subito modifiche normative o di zonizzazione nel corso dell'anno 2025;
- gli attuali comparti di trasformazione non sono stati oggetto di interesse e prospettiva edificatoria nel breve periodo e gli indicatori generali fanno pensare ad una stagnazione dell'attuale situazione anche per i prossimi anni;

RITENUTO che i coefficienti, già riconfermati per l'anno 2025, possano essere sostanzialmente ritenuti ancora attuali in quanto, a conoscenza dell'Area Tecnica di questo Comune, non si sono verificati nel territorio comunale delle significative variazioni di prezzo sulle aree edificabili;

VISTI:

- l'art. 151 del D.lgs. 267 del 18.08.2000, il quale dispone che gli Enti Locali deliberino entro il 31 dicembre di ogni anno il bilancio di previsione per l'esercizio successivo;
- la delibera di C.C. n. 20 del 31.07.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027, documento in corso di aggiornamento;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico sotto il profilo della regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE la premessa narrativa quale parte integrante del presente atto, che qui si intende integralmente recepita e riportata al presente punto del dispositivo;

2. DI CONFERMARE, per l'anno 2026, i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Volongo, con riferimento al vigente P.G.T., ai fini dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 1 commi dal 739 al 783 della Legge 27 Dicembre 2019 n. 160, come riconfermati con precedente atto di G.C. 74/2023, che di seguito si riportano:

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO		DESTINAZIONE D'USO	GRADO DI URBANIZZAZIONE	VALORE VENALE (Euro/m ²)
Sigla	Tipologia			
A	Storico urbano di recupero	residenziale e mista	urbanizzata	€ 40,00
AS	Servizi in ambito storico urbano	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00
B1	Residenziale di vecchio impianto	residenziale e mista	urbanizzata	€ 40,00
B2	Residenziale di recente impianto	residenziale e mista	urbanizzata	€ 45,00
BD	Produttivo esistente	produttiva e mista	urbanizzata	€ 28,00
BS	Servizi in ambito di completamento	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00
C	Residenziale di espansione	residenziale e mista	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 25,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 45,00
D	Produttivo di espansione	produttiva e mista	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 18,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 32,00
CDS	Servizi in ambito di espansione	servizi e complementari	in comparto di trasformazione non ancora convenzionato (non urbanizzata)	€ 15,00
			in comparto di trasformazione già convenzionato (urbanizzata)	€ 20,00
O	Per distributori di carburante	commerciale	non urbanizzata	€ 20,00
VP	Verde privato	residenziale e mista	urbanizzata	€ 10,00
T1	Attrezzature tecnologiche	servizi e complementari	urbanizzata	€ 15,00

3. DI PRECISARE che i valori venali medi orientativi delle aree edificabili site nel territorio comunale di Volongo, qui approvati con l'obiettivo di agevolare i contribuenti ai fini dell'esatta determinazione dell'imposta dovuta a titolo di Imposta Municipale Propria (IMU), sono stati determinati, a fini meramente indicativi, avuto 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;

4. DI PUBBLICARE i valori qui approvati nella parte di informativa sull'IMU, visualizzabile sul sito istituzionale dell'ente per un'agevole informazione ai contribuenti.

Infine, stante l'urgenza di provvedere,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

richiamato l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267,

DELIBERA DI DICHIARARE

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



**COMUNE DI
VOLONGO**
Provincia di Cremona

Codice Ente: 10817 1
COPIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO PREFETTIZIO
(Assunta con i poteri della Giunta Comunale)

n° **10** del **11.12.2025**

**PARERI OBBLIGATORI AI SENSI ART. 49 T.U.E.L. n° 267/2000 sulla
proposta di deliberazione:**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE (IMU) ANNO 2026.**

1) Parere in ordine alla regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Si attesta per il presente atto la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. 267/2000 come modificato e integrato dal Decreto Legge n. 174/2012 convertito con Legge 213/2012.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO**

f.to Geom. Chiesa Andrea

.....

2) Parere in ordine alla regolarità contabile: **FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**

f.to Rag. Fabio Guerreschi

.....

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Stefano Antonio Musarra

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Paola Saleri

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/00)

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1°, T.U.E.L n. 267/2000.

Volongo, li 18/12/2025

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Paola Saleri

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Volongo, li 18/12/2025



L'Istruttore amministrativo delegato
Dott.ssa Francesca Premi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (Art. 134, comma 3°, D.Lgs. n. 267/00)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, T.U.E.L. n.267/2000.

Volongo, li ____ / ____ / ____



Il Segretario Comunale