



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 92 DEL 18/11/2025

OGGETTO: CONFERMA DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026

L'anno **2025** il giorno **18** del mese di **Novembre** alle ore 18.00 nella sala delle adunanze sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
CARMINATI FABIO	Sindaco	SI
DANESI SABINA	Consigliere_Ass	SI
D'AMORA FRANCESCO	Consigliere_Ass	SI
MONZIO COMPAGNONI MARCO	Consigliere_Ass	SI
ARESI ALICE	Assessore	SI, DA REMOTO

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. PARADISO FILIPPO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Ing. CARMINATI FABIO.

OGGETTO: CONFERMA DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, per poter dare precise indicazioni sia ai contribuenti che all'ufficio tributi, si rende necessario procedere alla stima del valore venale "presunto" in comune commercio delle aree edificabili soggette ad IMU;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 il quale prevede che per le aree fabbricabili il valore, ai fini della determinazione dell'imposta comunale sugli immobili, è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, tenendo conto di alcuni fattori, in particolare:

- Zona territoriale di ubicazione;
- Indice di edificabilità;
- Destinazione d'uso consentita;
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

RITENUTO OPPORTUNO confermare i VALORI AREE ai fini IMU come segue:

DESTINAZIONE URBANISTICA AREE FABBRICABILI di PGT	VALORE €/MQ.
AMBITI URBANI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
Ambiti residenziali consolidati, consolidati di recente espansione, lotti liberi di completamento, lotti ineditati di P.A. scaduti	90,00
Tessuto consolidato di compatibilizzazione soggetti a interventi di riqualificazione e/o riconversione - valore aree da urbanizzare	76.00
Ambiti di frangia urbana soggetti a P.A.	76.00
Ambiti di Trasformazione Urbana	76.00
AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA	
Ambiti produttivi consolidate, consolidate di recente espansione, lotti liberi di completamento - valore aree urbanizzate	125,00
Ambiti di trasformazione produttiva	

- valore aree urbanizzate	125,00
- valore aree da urbanizzare	105,00
AMBITI COMMERCIALI	
- valore aree urbanizzate	125,00
- valore aree da urbanizzare	105,00
AMBITI PER SERVIZI E ATTREZZATURE RICETTIVE/RICREATIVE	125,00

RITENUTO doveroso precisare che i valori così determinati, assumono mero carattere di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc...

RITENUTO opportuno confermare i valori determinati nell'anno 2025 in quanto sono da ritenersi trascurabili le variazioni del mercato immobiliare nel periodo dicembre 2024- dicembre 2025;

VISTO il parere favorevole espresso nella proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare i seguenti valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2026:

DESTINAZIONE URBANISTICA AREE FABBRICABILI di PGT	VALORE €/MQ.
AMBITI URBANI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
Ambiti residenziali consolidati, consolidati di recente espansione, lotti liberi di completamento, lotti ineditati di P.A. scaduti	90,00
Tessuto consolidato di compatibilizzazione soggetti a interventi di riqualificazione e/o riconversione - valore aree da urbanizzare	76.00
Ambiti di frangia urbana soggetti a P.A.	76.00
Ambiti di Trasformazione Urbana	76.00
AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA	

Ambiti produttivi consolidate, consolidate di recente espansione, lotti liberi di completamento - valore aree urbanizzate	125,00
Ambiti di trasformazione produttiva - valore aree urbanizzate - valore aree da urbanizzare	125,00 105,00
AMBITI COMMERCIALI	
- valore aree urbanizzate - valore aree da urbanizzare	125,00 105,00
AMBITI PER SERVIZI E ATTREZZATURE RICETTIVE/RICREATIVE	125,00

2) Di dare atto che:

- la presente costituisce, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi e obiettivi;
- al competente responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 107, comma 1, del D.lgs. 267/2000, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive gestionali, nel rispetto della normativa vigente;

Successivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, con voti unanimi favorevoli, stante l'urgenza di darvi attuazione

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 95**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **CONFERMA DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/11/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Fabio Carminati

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 18/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

ELISABETTA SARA COLOMBO

Visto, letto e sottoscritto da

Il Presidente
Ing. CARMINATI FABIO

Il Segretario Comunale
Dott. PARADISO FILIPPO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio On Line di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Fornovo San Giovanni,

Il Segretario Comunale
Dott. PARADISO FILIPPO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, **ATTESTA**, che la presente deliberazione

- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.
- ☐ è decorso il termine di cui all'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., senza che siano stati sollevati rilievi.

Il Segretario Comunale
Dott. PARADISO FILIPPO
