



CITTÀ DI GAVARDO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 96 del 29/10/2025

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2026

Il giorno **ventinove Ottobre duemilaventicinque**, alle ore **16:15**, presso la sede municipale, si riunisce la Giunta Comunale.

Sono presenti:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
COMAGLIO DAVIDE	SINDACO	X	
SCALMANA OMBRETTA	ASSESSORE	X	
BETTINZOLI ANGELO	ASSESSORE	X	
GHIDINELLI FABRIZIO	ASSESSORE	X	
MANELLI CATERINA	ASSESSORE	X	
SCASSOLA DAVIDE	ASSESSORE	X	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Dott.ssa Annalisa Lo Parco, il quale provvede alla stesura dei verbali [articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL].

Visto il numero di presenti, il Sindaco Arch. Davide Comaglio dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

richiamati:

- l'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (TUEL) e s.m.i.;
- l'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- gli art. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 istitutivi dell'IMU;
- il comma 1, art. 5 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 16 aprile 2012 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 20.01.2005 *"Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) – valore aree edificabili anno d'imposizione 2005"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 26.02.2014 *"individuazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dei valori delle aree edificabili per l'anno 2014"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 22.12.2014 *"individuazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dei valori delle aree edificabili per l'anno 2015"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 16.11.2022 *"individuazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dei valori delle aree edificabili per l'anno 2023"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 09.10.2024 *"individuazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dei valori delle aree edificabili per l'anno 2025"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10.02.2010 *"approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. del 11 marzo 2005 e successive integrazioni e modificazioni, del Piano di Governo del Territorio"* (d'ora in poi PGT) i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 25 del 23/06/2010;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 – 15 – 16 del 16.04.2012 con le quali sono state approvate le successive varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole costituenti il PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., pubblicate sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 21 del 23.05.2012;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n°78 del 08.10.2014, pubblicata sul BURL n. 50 del 10.12.2014 con la quale è stata approvata la prima variante generale al PGT ai sensi dell'art.13 della L.R.12/2005;
- le successive varianti puntuali al PGT:
 - "Variante per sportello unico delle attività produttive (ART. 97 L.R. 12/2005)" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°53 del 08/08/2016 e pubblicata sul BURL n°50 del 15/12/2021;
 - "Programma Integrato d'Intervento per la riqualificazione del comparto denominato "ex Grignasco" in variante ai PGT vigenti dei comuni di Villanuova sul Clisi e Gavardo ai sensi

dell'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°72 del 22/11/2017 e pubblicata sul BURL n°6 del 07/02/2018;

- "Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente e contestuale apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi della L.R. 12/2005 (P.E. n. 2017/00131/1), per la realizzazione del nuovo impianto di depurazione intercomunale presso la località Vallone" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°21 del 19/12/2018 e pubblicata sul BURL n°8 del 20/02/2019;
- "Variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per individuazione della corretta destinazione urbanistica alla cava cessata oggetto di provvedimento autorizzativo per il recupero con terre e rocce da scavo in località Marsina" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°50 del 30/09/2021 e pubblicata sul BURL n°15 del 13/04/2022;
- Correzione di errore materiale e rettifica degli atti costituenti il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, co. 14 bis, L.R. 12/2005 (area identificata catastalmente al fg. 28 mappale 1697) approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°70 del 28/12/2021 e pubblicata sul BURL n°19 del 11/05/2022;
- "Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, ai sensi della l.r. 12/2005, per il perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi pubblici esistenti di un immobile sito in via Dossolo (fg. 16 mappali 4098 parte, 11254, 11258)" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°35 del 31/07/2023 e pubblicata sul BURL n°47 del 22/11/2023;

premesse che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 8 del 20.01.2005, nel definire il Valore delle Aree Edificabili ai fini dell'I.C.I. per l'anno 2005, si era determinato che per gli anni successivi i valori venissero aggiornati annualmente ed automaticamente in base alle variazioni ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute nel periodo compreso tra il mese di dicembre ed il mese di novembre dell'anno successivo;
- che l'Imposta Municipale Propria (IMU) ha sostituito l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), a decorrere dall'anno 2012 in via sperimentale e definitivamente a decorrere dall'anno 2014;
- che ai sensi del c. 3 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'Immobile determinato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 istitutivo dell'ICI, e pertanto la base imponibile delle aree edificabili ai fini dell'IMU corrisponde alla stessa ai fini dell'ICI;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 26.02.2014, qui richiamata integralmente nei suoi contenuti essenziali, nell'individuare il valore medio delle aree edificabili per l'anno 2014 si era stabilito, a causa della congiuntura economica negativa, di ridurre del 5% i valori individuati

per l'anno precedente e di non aggiornarlo in base alle variazioni ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute nel periodo compreso tra il mese di dicembre e il mese di novembre dell'anno successivo;

- con le deliberazioni di Giunta Comunale n. 193 del 22.12.2014 e n. 3 del 27.01.2016, qui richiamate integralmente nei contenuti essenziali, si era apportata la riduzione del valore delle aree al 10% e non si era applicato l'aggiornamento ISTAT;

considerato che *“la Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili”* (art. 5 comma 1 Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU);

ritenuto opportuno, a causa del persistere della congiuntura economica negativa di non applicare l'aggiornamento anche per l'anno 2026;

ritenuto altresì, di confermare la riduzione del **10% (dieci per cento)** per i valori delle aree e di riportare nell'allegata tabella i valori delle aree per l'anno 2026 con già applicata la riduzione del 10% (dieci per cento) e specificare che tali valori sono applicabili ai fini IMU;

attestato che sulla proposta della presente sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile (articolo 49, del TUEL);

tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di stabilire che per l'anno 2026, ai fini dell'applicazione dell'IMU, i valori medi delle aree edificabili nel Comune di Gavardo sono determinati come segue:

Zona omogenea	Denominazione zona	Unità di misura	ZONA 1 (cens. Gavardo)		ZONA 2 (cens. Sopraponte / Soprazocco)	
			Non urbanizzata	Urbanizzata	Non urbanizzata	Urbanizzata
N.A.F.	Nuclei di antica formazione(*)	Euro/mc (*)	-	121,75	-	121,75
Ambito Residenziale	Ambiti residenziali consolidati di classe 1	Euro/mq.	-	132,34	-	102,79

Classe I						
Ambito Residenziale Classe II	Ambiti residenziali consolidati di classe 2	Euro/mq.	-	121,75	-	98,42
Ambiti residui da PRG residenziali	Comparti soggetti a piano attuativo vigente in itinere o residuo da PRG "residenziali"	Euro/mc(*)	67,81 PEEP 33,90	-	67,81 PEEP 33,90	-
Ambiti Residui Da PRG produttivi	Comparti soggetti a piano attuativo vigente In itinere o residuo da PRG "produttivi"	Euro/mq	82,03 PIP 41,00	-	82,03 PIP 41,00	-
Ambiti produttivi consolidati	Ambiti produttivi consolidati	Euro/mq.	-	114,87	-	114,87
Ambiti comm-terz consolidati	Ambiti commerciali terziari consolidati	Euro/mc(*)	-	74,37	-	74,37
Comparti norm. part. res.	Comparti soggetti a normativa particolareggiata (**) Destinazione residenziale	Euro/mc(*)	67,81	92,96	67,81	92,96
Comparti norm. part. produttivi	Comparti soggetti a normativa particolareggiata (**) Destinazione produttiva	Euro/mq	82,03	109,36	82,03	109,36
Comparti norm. part. Comm	Comparti soggetti a normativa particolareggiata (**) Destinazione commerciale/terziaria	Euro/mc(*)	49,21	74,38	49,21	74,37
AdT 1	Ambiti di trasformazione residenziale (***)	Euro/mc(*)	67,81	-	-	-
AdT 2	Ambiti di trasformazione terziario commerciale	Euro/mc(*)	49,21	-	-	-
AdT 3	Ambiti di trasformazione terziario commerciale	Euro/mc(*)	49,21	-	-	-
AdT 4	residenziale Ambiti di trasformazione misto commerciale-terziario	Euro/mc(*) Euro/mc(*)	67,81 49,21	-	-	-
AdT 5	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	67,81	-	-	-
AdT 7	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	-	-	67,81	-
AdT 8	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	-	-	67,81	-

AdT 9	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	-	-	67,81	-
AdT 10	Ambiti di trasformazione (***) residenziale con meccanismi di incentivazione	Euro/mc(*)	-	-	67,81	-
AdT 11	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	-	-	67,81	-
AdT 12	Ambiti di trasformazione residenziale	Euro/mc(*)	67,81	-	-	-
AdT 13	Ambiti di trasformazione (***) residenziale con meccanismi di incentivazione	Euro/mc(*)	67,81	-	-	-

(*) per il calcolo dei mc di volume da moltiplicare per il volume unitario espresso in Euro/mc utilizzare la formula:

$volume = slp \times 3,00$

(**) l'imposta comunale è dovuta esclusivamente nel caso in cui la normativa particolareggiata preveda la realizzazione di nuova slp su fondo non pertinenziale ad alcuna edificazione esistente ovvero libero da edificazione.

(***) Imposta comunale dovuta a decorrere dalla adozione del Piano Attuativo specifico che individui le aree di atterraggio.

3. di determinare che, per gli anni successivi, fatta salva la possibilità di una rideterminazione sulla base dei valori di mercato del momento, il valore medio delle aree edificabili ai fini IMU, sarà aggiornato annualmente automaticamente in base alle variazioni ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute nel periodo compreso tra il mese di dicembre e il mese di novembre dell'anno successivo;
4. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile (articolo 49 TUEL).

Inoltre, la Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione, all'unanimità:

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione (art. 134 comma 4 del TUEL).

Letto, a conferma si sottoscrive con firma digitale.

Il SINDACO
Atto Firmato Digitalmente
Arch. Davide Comaglio

Il SEGRETARIO COMUNALE
Atto Firmato Digitalmente
Dott.ssa Annalisa Lo Parco
