



## COMUNE DI BAGOLINO

Provincia di Brescia

# DELIBERAZIONE N° 119 DEL 28/11/2025

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: CONFERMA PER L' ANNO 2026 DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. GIA' STABILITI CON DELIBERAZIONE G.C. N. 7 DEL 07/02/2025.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventotto** del mese di **novembre** alle ore 19:20 nella sala delle adunanze della sede municipale di Via Parrocchia n.34 si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

CARE' CLAUDIA	Sindaco	Presente/Assente
CATTARINA FABIO	Vice Sindaco	Presente
MELZANI CRISTOFER	Assessore	Presente
DAGANI LUISA	Assessore	Presente
TONOLI CHRISTIAN	Assessore	Presente
	Totale Presenti	<b>5</b>
	Totale Assenti	<b>0</b>

Il Vicesindaco Fabio Cattarina e gli Assessori Luisa Dagani e Christian Tonoli sono collegati in videoconferenza da remoto.

Assiste l'adunanza il Segretario comunale Dott.ssa Francesca Fatta la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Claudia Carè nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera N° 119 del 28/11/2025

OGGETTO: CONFERMA PER L' ANNO 2026 DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. GIA' STABILITI CON DELIBERAZIONE G.C. N. 7 DEL 07/02/2025.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** l'art. 13 del regolamento comunale I.M.U., approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28/4/2020, che demanda alla Giunta Comunale l'attribuzione dei valori delle aree di cui all'oggetto;

**Evidenziato** che l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 - legge di Bilancio 2020 - prevede che le aree fabbricabili hanno un valore costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio di ogni anno;

**Richiamato altresì:**

- che l'art. 172 del D.Lgs. 267/2000 obbliga il Comune a predisporre annualmente e prima dell'approvazione del Bilancio una deliberazione con la quale devono essere individuate la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi n. 167/1962 n. 865/1971 e n. 457/1978 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie;
- che, con la stessa deliberazione, i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato;

**Specificato** che l'azione di accertamento deve essere svolta secondo rigorosi principi di oggettività, per cui i valori da attribuire alle aree fabbricabili, pur derivando necessariamente da valutazioni, devono poter essere validamente opposti ai valori dichiarati dal contribuente, ergo, devono essere fondati su elaborazioni e studi, nonché motivati e sostenibili eventualmente in sede contenziosa, pur perseguendo lo scopo di voler ridurre al massimo il contenzioso;

**Preso atto** che la variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Bagolino è stata approvata definitivamente dal Consiglio Comunale in data 25/10/2022 con deliberazione n.39 e pubblicata sul B.U.R.L. il 02/08/2023;

**Riscontrato** che il territorio comunale nel P.G.T. prevede la suddivisione in zone di edificabilità, distinte in Ambiti residenziali e produttivi consolidati come da cartografia allegata;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 7/02/2025 con la quale si confermavano anche per il 2025 i parametri di riferimento delle aree fabbricabili del 2020, ai soli fini IMU, tenendo conto anche di quanto previsto nel Piano Territoriale Regionale;

**Ritenuto opportuno** proporre la seguente tabella con l'indicazione dei parametri di riferimento delle aree fabbricabili, ai soli fini IMU, anche per l'anno 2026;

**Visti** il parere per la regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio e il parere per la regolarità contabile reso dal responsabile del servizio di ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, T.U. del D. Lgs. del 18.08.2000, N° 267;

**Con** favorevole ed unanime votazione espressa in forma palese da parte dei componenti presenti e votanti;

**DELIBERA**

1. **di confermare** anche per l'anno 2026, tenendo conto di quanto riportato in premessa, i parametri di riferimento per le aree fabbricabili ai soli fini IMU, come risulta dalla seguente tabella:

### VALORI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2026

<b>AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI</b>			
<b>Zona</b>	Valore in Euro al mq		
	Edificazione diretta	Soggetti al piano attuativo Rid. Del 25%	Soggetti agli ambiti di trasformazione Rid. Del 90%
Ambiti ad alta densità – (lf mc/mq 1,20)	42,00	31,50	4,20
Ambiti a media densità – (lf mc/mq 0,80)	36,00	27,00	3,60
Ambiti a bassa densità – (lf mc/mq 0,50)	31,00	23,25	3,10
Ambiti a rada densità – (lf mc/mq 0,30)	26,00	19,50	2,60
<b>AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI</b>			
Ambiti produttivi turistici esistenti e di completamento (utilizzo fondiaria mq/mq 0,50)	36,00	27,00	3,60
Ambiti produttivi turistici ricettivi all'aria aperta – campeggi (utilizzo fondiaria mq/mq 0,20)	26,00	19,50	2,60
Ambiti produttivi artigianali e industriali (utilizzo fondiaria mq/mq 0,60)	42,00	31,50	4,20
Aree per distributori carburanti	21,00	15,75	2,10

- di prendere atto** che il territorio comunale nel P.G.T. prevede la suddivisione in zone di edificabilità, distinte in Ambiti residenziali e produttivi consolidati come da cartografia (allegati 1 e 2) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto** che il responsabile del procedimento è il responsabile dell'area Finanziaria rag. Schivalocchi Lucia e che lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- di comunicare** la presente deliberazione in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. 267/2000;
- di dare atto**, ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche e integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e 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 dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato.

**Infine**, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere con l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000,

### DELIBERA

**Con** favorevole ed unanime votazione espressa in forma palese da parte dei componenti presenti e votanti

Il presente verbale viene letto e sottoscritto digitalmente come segue:

Il Sindaco  
Care' Claudia  
*(sottoscrizione apposta digitalmente)*

Il SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Faita Francesca  
*(sottoscrizione apposta digitalmente)*