



COMUNE DI COLOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 12/01/2026

OGGETTO:
APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026

L'anno **2026**, il giorno **dodici** del mese di **gennaio**, alle ore **20:30**, nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale, legalmente convocato con appositi inviti, si è riunito in **sessione ordinaria** seduta di **Prima convocazione**.

La seduta è pubblica.

Presiede **Francesca Boglioni**, nella sua qualità di il Presidente del Consiglio/Sindaco eletto.

Partecipa ed assiste Il Segretario Comunale, **Concilio Dott.ssa Leonilde**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	BOGLIONI FRANCESCA	P
2	BONARDI GIUSEPPE	P
3	GOFFI MICHELA	P
4	AMBROSINI VALENTINA	P
5	LANCINI AIGUOBASIMWIN CHRISTIAN	P
6	COLOMBI ELEONORA	P
7	BLANDINO GIOVANNI	P
8	VAVASSORI MARCO	P
9	UBERTI MAURIZIO	P
10	VEZZOLI GIUSEPPE	P
11	BENEDETTI NICOLETTA	P
12	MARELLA ROBERTO FRANCESCO	P
13	SALA ALESSANDRO	P

TOTALE PRESENTI: 13 TOTALE ASSENTI: 0

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza di prima convocazione; constatato che l'avviso di convocazione è stato notificato nei modi e nei termini di legge a tutti i Consiglieri, giuste ricevute di Posta Elettronica Certificata, che si allegano agli atti della seduta; invita il Consiglio Comunale a passare all'esame del presente argomento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026

Alle ore 20.37 il Sindaco -Presidente Francesca Boglioni dà lettura dell'oggetto posto al n. 4 dell'ordine del giorno: "Approvazione aliquote IMU anno 2026"

Consiglieri presenti n. 13 – Tutti presenti.

Il Sindaco Francesca Boglioni prima di illustrare l'argomento all'ordine del giorno dice: Allora, iniziamo adesso le delibere propedeutiche all'approvazione vera e propria del bilancio 2026.

Mi permetto di fare un'introduzione dove vado un po' a spiegare il bilancio, un po' tutto quello che è stato fatto, in modo che questo bilancio sia un po' più chiaro sia per tutti i consiglieri che sicuramente, come potete capire, il bilancio comunale è un bilancio di abbastanza difficile interpretazione per chi è avvezzo, comunque, a controllare i bilanci e soprattutto anche per il pubblico che è qui presente e magari ci segue da casa per farvi meglio capire come si compone, come si redige un bilancio.

Il bilancio comunale è un insieme di entrate ed uscite divise dalla parte corrente e dalla parte degli investimenti. Il bilancio che abbiamo predisposto è un bilancio molto in equilibrio, che ottempera in pieno quanto previsto dalla normativa e cioè la normativa prevede che le spese di parte corrente vanno coperte con le entrate di parte corrente. e gli investimenti invece vanno coperti con oneri, mutui o finanziamenti. Oggi ci troviamo ad approvare due delibere sicuramente non piacevoli che sono la modifica dell'addizionale comunale e l'aumento della aliquota IMU che sono delle entrate per il comune, sono due entrate molto importanti. ma sono anche delle entrate che sicuramente hanno un impatto diretto sulla cittadinanza. Quindi vi assicuro che la scelta di modificare l'addizionale comunale, passando dalla aliquota a scaglioni alla aliquota fissa, non è sicuramente stata una scelta presa alla leggera, ma è come anche quella di aumentare la aliquota IMU dello 0,08% per alcune categorie. In primo luogo, queste modifiche sarebbero state belle intervenire su queste tariffe se questo bilancio poteva essere un po' più politico, quindi portare avanti delle scelte amministrative, cosa che invece purtroppo comuni medio-piccoli come il nostro, ci ritroviamo molto spesso a dover affrontare queste scelte solo per coprire i costi di gestione che ci vengono dettati dai bilanci tecnici. Quindi anche l'aumento che potrebbe portare ad alcune categorie di redditi di 50-60 euro all'anno vi assicuro che è stata comunque una scelta sofferta, cioè una scelta sofferta che ha portato sicuramente anche noi a diminuire dei costi e cercare un pochetto di capire dove si poteva andare a tagliare il bilancio. Dico questo perché comunque il Comune, come anche voi cittadini, come tutti noi, ci troviamo ad affrontare gli aumenti delle spese, così come tutti i cittadini. Vi spiego un pochetto quello che andranno a coprire questi aumenti previsti da queste due entrate ritoccate. gli aumenti andranno a sicuramente grazie a un calcolo sulla capacità assunzionale che nel 2026 ci dà la possibilità di potenziare un po' l'organico comunale e vorremmo inserire ed è quello che stiamo sperando già da un po' e speriamo nel 2026 sia l'anno favorevole due posizioni una nell'ufficio tecnico quindi avevamo modificato poi ci troveremo a provare il PIAO, però nell'ultimo PIAU modificato avevamo inserito nel bilancio una figura di D, quindi una figura che è qualificata, quindi un laureato in architettura o in ingegneria, da poter implementare l'ufficio tecnico e un'altra possibilità che si è aggiunta è quella di potenziare l'ufficio dei tributi.

Inoltre, quest'anno ci troviamo a coprire dei costi per una maternità, che per fortuna esistono, però i comuni, a differenza dei privati, i costi legati alla maternità vanno direttamente sostenuti dal comune; quindi, non è l'Inps come nei privati che va a coprire questi costi che si vengono a creare.

Oltre ciò abbiamo gli aumenti contrattuali, il contratto non è ancora stato firmato però logicamente gli aumenti vanno previsti nei bilanci quindi abbiamo una parte di aumenti contrattuali sia per quanto riguarda i nostri dipendenti sia per gli aumenti contrattuali che sono previsti per i servizi

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

sociali quindi per i centri diurni disabili, i centri educativi diurni, i centri assistenziali quindi lo SPAL CSE nonché due nuovi inserimenti nel centro socioeducativo. Oltre a ciò, era stato avviato, in questi anni precedenti, dei progetti residenziali per le persone con disabilità che erano stati promossi e favoriti con dei finanziamenti del PNRR.

Da luglio questi finanziamenti non ci saranno più, quindi tutte le persone inserite, noi auspichiamo e abbiamo deciso comunque di continuare a dare la possibilità a queste persone di frequentare questi centri che sono i centri che garantiscono alle persone disabili adulte di avere una vita indipendente, quindi, vanno a frequentare degli appartamenti. Da luglio in poi questa frequentazione di questi appartamenti sarà a carico comunale a meno che arrivino altri finanziamenti o a meno che a livello d'ambito si riescano a ritrovare delle risorse da mettere su questo capitolo piuttosto che su altri capitoli che attualmente invece vengono finanziati. Abbiamo, come ormai da qualche anno, la spending review, che sono delle imposte che comunque il Comune è tenuto a restituire allo Stato, una spending review che è quella della legge 313 dell'anno 2023, che sono 17 mila euro, e il contributo alla finanza pubblica che è stato previsto a marzo del 25 dal Ministero dell'Interno che quest'anno ammonta circa 26 mila euro però in quattro anni farà uscire dalle casse comunali 122 mila euro. Inoltre, il contributo CSEA perequativi della TARI, stabilito da AREA, che è l'autorità di regolazione dell'energia delle reti e dell'ambiente, ha istituito una componente aggiuntiva alla TARI che ogni utente è tenuto a versare come contributo di solidarietà per il cambiamento climatico e l'inquinamento dei mari per 1,60€ ad utenza, oltre che 6€ ad utenza per parziale copertura del bonus sociale che indipendentemente se questa, che la TARI venga riscossa o no, 100%, oppure se vengono rimosse quello che i cittadini verseranno e quindi con tutto quello che si dovrà mettere in atto per recuperare l'imposta, il Comune deve versare nella totalità. Cosa possiamo fare noi? Queste sono state tutte le spese che vi ho detto. Non è che il Comune non può fare nulla. Certo, un metodo, ed è quello che abbiamo utilizzato oltre agli altri, è sicuramente adeguare le tasse. Dopodiché, quello che stiamo facendo è un controllo più accurato su quanto riguarda i costi delle utenze e dei servizi. Che adeguando e sostituendo tutti i termoregolatori negli spazi pubblici quindi nelle scuole e nelle palestre sicuramente puntare ad una maggiore autonomia energetica infatti in quest'anno se non con molta fatica comunque la CER è diventata una realtà anche se comunque la burocrazia rende questo avvio della comunità energetica comunque, ancora molto difficoltoso non porterà a grandi risparmi, però vorremmo che questo magari puntasse sempre più anche ai privati a puntare su un'energia sostenibile, quindi un'energia con l'installazione di pannelli che potranno poi entrare nella CER e comunque far risparmiare un po' tutti noi. Inoltre, quest'anno sono previsti dei contributi dal GSE per riuscire con il conto termico 4.0 a efficientare gli edifici pubblici, quindi abbiamo già instaurato un percorso, anche se non l'abbiamo messo nelle opere del triennale, perché abbiamo incaricato una persona di fare il controllo energetico sui nostri immobili, dopodiché capiremo quale di questi immobili potremo utilizzare il conto termico. Oltre a ciò, sicuramente, la partecipazione ai tavoli sovracomunali porta dei benefici, ad esempio, se non ultimo, siamo riusciti ad ottenere un finanziamento dalla Regione per le colonnine di ricarica delle e-bike, verranno installate a breve due colonnine e recentemente, sicuramente anche essere più attenti e riuscire a partecipare a dei bandi ci dà la possibilità di partecipare e ottenere dei finanziamenti che potrebbero andare a coprire la parte degli investimenti, quindi la parte strutturale del Comune come ad esempio adesso abbiamo appena fatto per ottenere un finanziamento che abbiamo ottenuto per la possibilità di comprare gli arredi e i computer del Comune. Una cosa che ci tenevo a dire che comunque l'aumento dell'addizionale comunale abbiamo aumentato sicuramente l'aliquota che è passata allo 0,65 fisso, però abbiamo messo un'esenzione fino a 13 mila euro, l'anno scorso era 12.000, quest'anno abbiamo aumentato ancora di 1.000 euro, quindi siamo a 13.000 euro di esenzione, questo ha portato sulla totalità di 5.472 contribuenti ad esentare 1.461 persone. Capite che per un Comune come noi sono comunque tanti, sono degli sforzi che stiamo facendo. Sicuramente il reddito massimo a cui auspichiamo di riuscire a ottenere in questi anni per esentare davvero un po' di più di popolazione si aggira intorno ai 15 mila euro. Lo stiamo facendo gradualmente perché

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comunque dobbiamo valutare se le entrate che stiamo prevedendo effettivamente riescono poi a sostenere i costi aumentando la soglia fino a 15 mila euro. Per quanto riguarda le opere triennali nel prossimo triennio abbiamo messo come opere triennali oltre alle solite che sono quelle strutturali quindi quello che riguarda il fondo delle destinato al culto e rimborso in conto capitale alla disabilità, l'ampiamiento dell'illuminazione pubblica, abbiamo inserito 10.000 euro alla polizia per l'acquisto di alcuni tablet e per la segnaletica temporanea, la creazione della sede della protezione civile del magazzino comunale che auspichiamo di fare nel 2026, abbiamo già una bozza di progetto e adesso ci sarà tutta una serie, però una progettualità che sia definitiva e poi tutto quello che serve per presentare un piano finanziario e la realizzazione. La manutenzione degli impianti sportivi, questo fa parte sempre di una parte dell'efficientamento energetico, vi avevo forse già accennato nel precedente consiglio, adesso non mi ricordo, che stavano facendo valutare da un tecnico per riuscire a fare un pozzo al campo sportivo per evitare che la spesa dell'acqua, a parte che si utilizza l'acqua corrente potabile e non ha senso, facendo un pozzo si riesce a prendere l'acqua dalla falda e questo sicuramente porterà un risparmio sulle utenze, una manutenzione straordinaria delle aree verdi e eh la sostituzione con il GSE degli infissi della caserma dei Carabinieri.

Nel duemilaventisette abbiamo messo come avevamo messo poi nel nostro programma elettorale eh un'area per camperisti che potrebbe dare un po' di slancio al turismo, ma soprattutto visto che abbiamo già un'area a Cologne dove è inserita nel Park for Night, un'app che serve per i camperisti e li vediamo spesso al Palazzetto dello Sport, dotandoli di alcuni servizi di base, si ha sicuramente la possibilità di incentivare un po' e spingere un po' il Comune di Cologne anche a livello turistico. La modifica della viabilità con trecentomila euro e secondo step di asfalti quello che abbiamo realizzato il primo step quest'anno il secondo step pensiamo di realizzarlo nel duemilaventisette.

Nel duemilaventotto abbiamo inserito la riqualificazione del parco Pertini dell'area Feste con la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi esterni alla scuola media e vicino quindi all'area Feste così come avevamo previsto nel chilometro verde e, inoltre un altro acquisto per la polizia locale sempre di 10.000 euro, sempre per attrezzature che servono per mettere a loro disposizione. L'ultima cosa che mi permetto di dire poi tratteremo, lascerò la parola ai consiglieri che sicuramente avranno domande. che per questo passaggio all'aliquota addizionale comunale fissa è un passaggio che i comuni, quei limitrofi, avevano già fatto anni fa. Il comune di Erbusco, il comune di Pontoglio, di Palazzolo, di Chiari, di Adro, Capriolo, Castrezzato, Erbusco, insomma, Cazzago San Martino hanno già tutti l'aliquota fissa da tanti anni. Ecco questo per dire che non è una cosa che si è decisa quest'anno ma è stata più una necessità, come vi dicevo prima, per adeguare alle spese che ci troviamo ad affrontare.

Quindi lascio la parola ai Consiglieri e poi tratteremo le delibere una ad una, così voteremo logicamente poi a una a una. Allora, se volete fare le domande fino al nove. sono praticamente l'approvazione della aliquota IMU, gli scaglioni IRPEF, il piano di ricognizione e la verifica delle quantità delle aree edificabili. Per quanto riguarda il piano di ricognizione delle aree edificabili sono le solite che erano state messe già a disposizione negli anni precedenti ed è l'area dove c'era l'ex depuratore ed un apporto di via Castello. Per quanto riguarda invece la delibera al settimo punto, la verifica della quantità e della qualità di aree fabbricate da destinarsi a residenza, quindi aree produttive terziarie, aree PIP e aree PEP, non ci sono altre aree da aggiungere.

Se volete che presenti delibera per delibera e dopo volete fare domande delibera per delibera, altrimenti potete farle già adesso senza problemi.

Interviene quindi **Consigliere di Minoranza Nicoletta BENEDETTI**: grazie del quadro generale che ci ha dato però visto che i punti sono tanti e le tematiche sono tante non so cosa ne pensano gli altri però se affrontiamo punto per punto magari abbiamo un ordine.

Interviene **Sindaco Francesca BOGLIONI**: Le leggo quindi poi dopo prima di procedere al voto chiedo i Consiglieri se hanno qualcosa da dire punto per punto.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Approvazione Aliquote IMU anno 2026 lascio la parola ai Consiglieri se hanno qualche domanda da fare. Grazie.

Interviene **Consigliere di Minoranza Nicoletta BENEDETTI**: Grazie, noi abbiamo visto questo punto all'ordine del giorno e abbiamo sentito, Sindaco, il suo intervento. Abbiamo visto che le aliquote, alla fine giustificate come le ha giustificate, sono state portate però al massimo dell'aliquota fino al quale il Comune le può aumentare, capiamo che naturalmente per poter fare delle spese servono anche delle entrate. Su questo non sappiamo di che cosa stiamo parlando.

Anche noi però, come ci ha illustrato lei, abbiamo fatto dei raffronti anche sui comuni limitrofi ed effettivamente Cologne, approvata questa variazione, risulterebbe essere qui nella zona il comune che alla fine andrebbe ad avere le aliquote più elevate del territorio.

Ci stavamo chiedendo, al di là appunto di quello che prima ha detto, se era proprio necessario portare queste aliquote fino al massimo, perché effettivamente abbiamo fatto delle simulazioni. Allora, per una famiglia che presenta, che ha una proprietà come seconda casa, è vero che stiamo parlando di seconda casa e non di prima casa e va bene però poi vedremo anche il passaggio successivo dell'IRPEF, stiamo parlando comunque di un ceto medio, non di un ceto ai massimi livelli, vedrà un aumento di circa l'8,17%, quindi comunque su una tariffa di 620 euro vedrà un aumento di 50-60 euro che, non sono pochi.

Quindi il nostro intervento vuole essere quello di capire se effettivamente questa era l'unica via, l'unica strada percorribile per riuscire ad ottenere poi quelle che nel bilancio avete inserito come entrate per poter effettuare delle spese.

Interviene quindi **Sindaco Francesca BOGLIONI**: purtroppo come dicevo prima e non è per giustificarmi perché so benissimo quello che stiamo facendo e sono pienamente cosciente di quello che vi ho presentato o abbiamo visto e rivisto il bilancio tecnico più e più volte che i nostri uffici ci hanno presentato abbiamo anche fatto dei tagli su queste spese dove potevamo tagliare dopodiché più di questo che abbiamo tagliato non ha non abbiamo potuto. Questi aumenti vanno comunque non direttamente sulla spesa, ma vanno a coprire anche meno entrate che ci arrivano. Quindi, oltre a coprire la spesa che vi ho detto prima, gran parte vanno a coprire meno entrate che ci arrivano dai trasferimenti. Quindi quello che possiamo fare noi, ed è quello che ci stiamo impegnando a fare, è vedere se possiamo risparmiare sulle utenze con gli efficientamenti energetici. Grandi altre possibilità per un comune come noi, che non ha, diversamente da altri comuni anche vicini, che magari ha delle partecipazioni importanti in alcune società, che magari distribuiscono dividendi e quindi con questi dividendi riescono a fare meno aumenti e pensare comunque ad un bilancio dove gran parte dei costi sono coperti da queste entrate. Noi grandi entrate non ne abbiamo, abbiamo queste. Quindi questo è l'unico modo per cui possiamo coprire i costi.

Prende la parola **Consigliere di minoranza Giuseppe VEZZOLI**: Io mi permetto di fare una considerazione però politica, Sindaco. Proprio parto da quello, dalla premessa sua, che appunto ha detto anche di fatto noi non riusciamo a fare tutto quanto a livello politico magari avremmo voluto fare. Ed è assolutamente condivisibile questo, perché poi è chiaro.

Dal mio punto di vista, tuttavia, c'è fermo restando che, ed è la premessa anche questa importantissima, soprattutto quando parliamo appunto di sociale, non si tocca niente dove si può, anzi si aiuta, intendiamoci, però, secondo me, certe scelte del recente passato forse anche vanno a penalizzare un po' le politiche, le possibilità, meglio dire, attuali.

Di recente, in questi ultimi tre anni, più o meno, magari più sul terzo che oggi, ma comunque poi si porta dietro, Sono state fatte scelte poco condivisibili quantomeno.

Mi riferisco ai 60.000 euro del parco Gneccchi aperto e chiuso, a spot, che mi auguro venga aperto anche già domani, come lei sa bene, però ne richiederà ancora molti di più di quei 60.000 euro che

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara.](#)
[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

comunque sono stati spesi inutilmente e, mi riferisco alle famose o temporary school, che dir si voglia, o container, che dir si voglia, perché la spesa è stata molto importante di 750 mila euro. Quindi io penso che, se fossero state fatte scelte diverse, nessuno ha la bacchetta magica, intendiamoci, non sto dicendo il contrario per cortesia.

Però fossero state fatte delle scelte comunque anche diverse, magari qualche soldino in più oggi nelle casse lo avremmo avuto e magari avremmo potuto ridurre un attimino quello che era l'aumento dell'aliquota.

Magari, e ho detto prima che nessuno ha la bacchetta magica, le ho premesso questo, però dal mio punto di vista senz'altro queste scelte che in termini economici sono importanti, molto importanti, d'accordo, in qualche modo chiaro che poi non è che le assorbo nel giro di due mesi, tre mesi, mi serve tempo per assorbire comunque anche quelle uscite lì, grazie.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Francesca BOGLIONI** che dichiara: grazie a voi l'unica cosa che mi permetto visto che un po' il bilancio lo conosco e ricopro anche il ruolo di assessore al bilancio e poi è un po' la mia formazione anche professionale, comunque, le spese di quest'anno non vanno a coprire costi vecchi e sono ecco quindi magari si avremmo avuto più soldi sul conto corrente qualche soldo in più sul conto corrente però queste modifiche avremmo comunque dovuto farle comunque grazie per gli interventi. Chiedo ai Consiglieri se hanno altro, se no procederei al voto.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
- i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO CHE:

- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;
- ai sensi del comma 741 del D. Lgs. 160/2019, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

PRESO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 1, comma 742 del D. Lgs. 160/2019, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO CHE il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO CHE l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO CHE il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTI:

1. il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale;
2. il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;
3. il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;
4. il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
5. il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
6. il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
7. il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e successivamente confermata;
8. per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;
9. il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D.lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO CHE la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, è iniziato a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

VERIFICATO che con comunicato del Dipartimento delle Finanze del 30/11/2023 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023;

VISTO il decreto interministeriale 20 luglio 2021 che ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali;

RILEVATO CHE detto decreto ha specificato le caratteristiche che devono possedere gli atti da inserire sul Portale del Federalismo Fiscale e le procedure per la trasmissione telematica delle delibere comunali;

VISTO:

- il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 (di seguito «*decreto*») che individua le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (di seguito "Prospetto");
- l'allegato A al *decreto* che declina le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie;
- il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato riapprovato l'allegato A al *decreto*, che sostituisce il precedente di cui al citato *decreto*;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160 del 2019, i Comuni devono redigere la delibera di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale che consente di elaborare il Prospetto, che forma parte integrante della delibera stessa;
- ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;
- in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della Legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;
- in caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169. della Legge n. 296/2006;

VERIFICATO CHE, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

CONSIDERATO CHE, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

tipologia immobili	aliquota			note
	base	massima	minima	

abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,50%	0,60%	0,00%	con detrazione di 200,00 euro
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%	0,10%	0,00%	
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0,10%	0,25%	0,00%	esenti dal 2022
terreni agricoli	0,76%	1,06%	0,00%	
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	0,86%	1,06%	0,76%	la quota fissa dello 0,76% è riservata allo Stato
altri immobili	0,86%	1,06%	0,00%	

ATTESO CHE l'articolazione delle aliquote per l'anno 2026 sarà la seguente:

IMU	
TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquota
Abitazione principale appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9, unitamente alle relative pertinenze	0,60%
Immobili classificati nel gruppo catastale D10 e altri fabbricati rurali	0,10%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0,00%
Terreni agricoli	0,93%
Immobili classificati nel gruppo catastale D, diversi dai D10	1,06%
Aliquota ordinaria (aree edificabili, altri immobili)	1,06%

RIMARCATO che tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO CHE tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

TENUTO CONTO CHE per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

RICHIAMATI:

- l'articolo 151 del d.lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre dell'esercizio precedente il termine per l'approvazione del bilancio di previsione;
- la delibera del Consiglio Comunale in data odierna di approvazione del Bilancio preventivo triennio 2026-2028;

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 13 (tredici) Consiglieri assenti n. 0 (zero)

Consiglieri votanti n. 13 (dieci)

Voti favorevoli n. 10 (Dieci)

Voti contrari n. 3 (tre) Vezzoli Giuseppe, Benedetti Nicoletta e Marella Roberto Francesco del gruppo "Uniti per Cologne"

Consiglieri astenuti n.0 (zero)

D E L I B E R A

1. **TUTTO** quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** per i motivi espressi in premessa le aliquote IMU anno 2026;
3. **DI APPROVARE** il prospetto delle aliquote IMU allegato alla presente come parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 1, commi 745-780, della legge n. 160 del 2019;
4. **DI PRENDERE ATTO CHE** le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
5. **DI DARE ATTO CHE** la presente deliberazione, con prospetto allegato, sarà inserita e trasmessa nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere,

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 13 (tredici) Consiglieri assenti n. 0 (zero)

Consiglieri votanti n. 13 (dieci)

Voti favorevoli n. 10 (Dieci)

Voti contrari n. 3 (tre) Vezzoli Giuseppe, Benedetti Nicoletta e Marella Roberto Francesco del gruppo "Uniti per Cologne"

Consiglieri astenuti n.0 (zero)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da Leonilde Concilio, FRANCESCA BOGLIONI e stampato il giorno 16/01/2026 da Tonelli Chiara.](#)
[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio/Sindaco
Francesca Boglioni

Il Segretario Comunale
Concilio Dott.ssa Leonilde
(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Prospetto aliquote IMU - Comune di COLOGNE

ID Prospetto 16459 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	0,93%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 12/12/2025 alle 11:34:16



COMUNE DI COLOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Economico Finanziaria
Area Economico Finanziaria

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 16/12/2025

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

Cologne, 16/12/2025

Il Responsabile
CHIARA TONELLI / InfoCert S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI COLOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Economico Finanziaria
Area Economico Finanziaria

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 16/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

ANNO	PRENOTAZIONE IMP/ACC	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	IMPORTO

Motivazione:

Cologne, 16/12/2025

Il Reponsabile dell'Area
CHIARA TONELLI / InfoCert S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)