



**COMUNE DI FONTANELLA**  
(Provincia di Bergamo)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

**GIUNTA COMUNALE**

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Numero 4/Registro delibere</b> | <b>Data 17-02-2021</b> |
|-----------------------------------|------------------------|

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021

L'anno **duemilaventuno** addì **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **16:00** la Giunta riunita in videoconferenza, così come stabilito con decreto sindacale n° 20 del 23.03.2020. Il Segretario comunale accertata la qualità audio/video, procede all'appello.

All'appello risultano:

| <b>Cognome Nome</b> | <b>Carica</b> | <b>P/A</b> |
|---------------------|---------------|------------|
| BRAMBILLA MAURO     | Sindaco       | P          |
| VAILATI ALBERTO     | Assessore     | P          |
| TONETTI MAURO       | Assessore     | P          |
| FRASSI MADDALENA    | Assessore     | P          |
| BUTTI LUCIA         | Assessore     | P          |

Totale Presenti 5 Totale Assenti 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, IVANO RINALDI, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco MAURO BRAMBILLA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: "**DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021**"

**RITENUTA** la stessa meritevole di approvazione;

**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 ed unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1) Di approvare integralmente e senza modificazioni la proposta di deliberazione, citata in premessa che, allegata, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

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.

**ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021.**

**Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio**

**SENTITO** il Sindaco;

**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.

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n.94 del 09.12.2019 con la quale si determinano i valori delle aree ai fini IMU per l'anno 2020 come segue:

|  |                 |          |
|--|-----------------|----------|
| Nuovi ambiti di espansione residenziali (A.T.R.) | Non urbanizzati | € 65,00  |
|  | Urbanizzati     | € 100,00 |
| Aree residenziali consolidate (ambiti A-B)       | Non urbanizzati | € 75,00  |
|  | Urbanizzati     | € 110,00 |
| Aree P.E.E.P                                     | Non urbanizzati | € 50,00  |
|  | Urbanizzati     | € 100,00 |
| Nuove aree produttive (A.T.P.)                   | Non urbanizzati | € 50,00  |
|  | Urbanizzati     | € 90,00  |
| Aree produttive consolidate (ambiti D)           | Non urbanizzati | 65,00    |
|  | Urbanizzati     | € 110,00 |
| Aree produttive P.I.P.                           | Non urbanizzati | € 35,00  |
|  | Urbanizzati     | € 80,00  |
| Aree uso pubblico                                |                 | € 35,00  |
| Aree agricole                                    |                 | € 12,00  |

**RITENUTO** doveroso precisare che

- i valori sopra indicati vanno attribuiti all'area in funzione
  - a) della destinazione urbanistica della stessa;
  - b) dello stato dell'urbanizzazione (urbanizzata - non urbanizzata);
- 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 con la Delibera sopra richiamata in quanto sono da ritenersi trascurabili le variazioni del mercato immobiliare nel periodo dicembre 2019-dicembre 2020;

**PROPONE**

1. **Di confermare ed approvare**, ai fini dell'applicazione dell'IMU, i seguenti valori venali "presunti" in comune commercio delle aree per l'anno 2021:

|  |                 |          |
|--|-----------------|----------|
| Nuovi ambiti di espansione residenziali (A.T.R.) | Non urbanizzati | € 65,00  |
|  | Urbanizzati     | € 100,00 |
| Aree residenziali consolidate (ambiti A-B)       | Non urbanizzati | € 75,00  |
|  | Urbanizzati     | € 110,00 |
| Aree P.E.E.P                                     | Non urbanizzati | € 50,00  |
|  | Urbanizzati     | € 100,00 |
| Nuove aree produttive (A.T.P.)                   | Non urbanizzati | € 50,00  |
|  | Urbanizzati     | € 90,00  |
| Aree produttive consolidate (ambiti D)           | Non urbanizzati | 65,00    |
|  | Urbanizzati     | € 110,00 |
| Aree produttive P.I.P.                           | Non urbanizzati | € 35,00  |
|  | Urbanizzati     | € 80,00  |
| Aree uso pubblico                                |                 | € 35,00  |
| Aree agricole                                    |                 | € 12,00  |

2. **Di dare atto** che

- a) i valori sopra indicati vanno attribuiti all'area in funzione
  - a) della destinazione urbanistica della stessa;
  - b) dello stato dell'urbanizzazione (urbanizzata - non urbanizzata);
- b) 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...
- c) la presente costituisce, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi e obiettivi;
- d) 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;

3. **Di dichiarare** il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio  
Arch. Manuela Vecera

**COMUNE DI FONTANELLA**  
Provincia di Bergamo

ART. 49, COMMA 1, T.U. DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI NR. 267 DEL 18.08.2000. PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD

**Oggetto:**

**DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021**

**Parere Tecnico:**

**Favorevole**

Fontanella, 11-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
F.to VECERA MANUELA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to MAURO BRAMBILLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to IVANO RINALDI

---

[X] Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

[X] Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

[X] Trasmesso elenco ai capigruppo;

Addì, 25-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to IVANO RINALDI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Addì,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

\_\_\_\_\_

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Addì, 25-02-2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

\_\_\_\_\_