



COMUNE DI FONTANELLA
(Provincia di Bergamo)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

Numero 108/Registro delibere	Data 22-11-2023
-------------------------------------	------------------------

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2024

L'anno **duemilaventitre** addì **ventidue** del mese di **novembre** alle ore **16:30** nella sala Giunta presso il Municipio comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa si è riunita la Giunta Comunale.

L'assessore Lucia Butti partecipa in videoconferenza, a norma di quanto stabilito con delibera di Giunta Comunale n° 55 del 08.06.2022.

Il Segretario comunale, accertata la qualità audio/video del collegamento, procede all'appello.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Carica	P/A
BRAMBILLA MAURO	Sindaco	P
VAILATI ALBERTO	Assessore	P
TONETTI MAURO	Assessore	P
FRASSI MADDALENA	Assessore	A
BUTTI LUCIA	Assessore	P

Totale Presenti 4 Totale Assenti 1

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 2024**"

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.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2024

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.141 del 21.12.2022 con la quale si determinano i valori delle aree ai fini IMU per l'anno 2023 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 2022-dicembre 2023;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

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 2024:

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

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 2024

Parere Tecnico:

Favorevole

Fontanella, 04-11-2023

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, 01-12-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Ivano Rinaldi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12-12-2023 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, 01-12-2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
