



COMUNE DI COSTA DI MEZZATE
Provincia di Bergamo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Numero 109 del 14-12-2019

CODICE ENTE: 10086

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DEL CALCOLO IMU - ANNO 2020.**

L'anno duemiladiciannove il giorno quattordici del mese di dicembre alle ore 09:00, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale. All'appello risultano

Fogaroli Luigi	Sindaco	P
TRAPLETTI ANDREA	Vicesindaco	P
FINOTTO RINO	Assessore	P
PEZZOTTA NATALINA	Assessore	P
BETTINI CHIARA	Assessore	P

Presenti n. 5 e assenti n. 0

Assume la presidenza Fogaroli Luigi in qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Zappa Paolo

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto

Soggetta a ratifica: N

Immediatamente eseguibile: S

Pareri/Attestazioni
(Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267)

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, la sottoscritta Nervi Arch. Annamaria, Responsabile di Area, esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10.10.2012.

Addì, 13.12.2019

LA RESPONSABILE DI AREA
Arch. Annamaria Nervi

Ai sensi degli art. 49 – comma 1° e 147 bis – comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, la sottoscritta Lazzaroni Silvia, Responsabile dell'Area Contabile, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Addì, 13.12.2019

Il Responsabile dell'Area Contabile
Rag. Silvia Lazzaroni

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 in base al quale l'imposta municipale propria ha come presupposto il possesso degli immobili di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, 504;

Dato atto che ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera b) del D. Lgs. 504/1992, per area fabbricabile si intende "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.";

Richiamato l'art. 5 del D. Lgs. 504/92 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.";

Richiamato l'art. 36 del D.L. 4.7.2006 n. 223 convertito con modificazioni nella legge 4.8.2006 n. 248, che definisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 08/04/2019 è stata approvata la Variante 1 al PGT, pubblicata sul BURL n. 30 del 24/07/2019;

Ritenuto pertanto indispensabile ai fini del rispetto di equità, riparametrare i valori in base al valore di mercato, all'incidenza edificatoria ed al valore venale delle aree;

Visto l'incarico affidato al Geom. Benis per la perizia di stima dei valori delle aree edificabili ai fini IMU emesso con Determinazione del Responsabile dell'Area tecnica n. 51 del 15/10/2019;

Richiamata la perizia di stima depositata agli atti del comune con prot. 7786 del 13/12/2019 redatta dal Geom. Benis Tullio;

Ritenuta la predetta stima meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri di competenza, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10.10.2012;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa, di approvare ai fini IMU i valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2020 come indicati nell'*Allegato A, parte integrante e sostanziale*;

Di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di

natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;

Di dare comunicazione della presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, nr. 267;

Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)		
AMBITO P.G.T.	€/mq TERRENO	€/mq SRC
Ambito CS (art.25 NTA-PDR) - Ru preesistente Ambiti di interesse storico-artistico-ambientale. Centri storici e nuclei di antica formazione	180,00	
Ambito R1 (art.26 NTA-PDR) - Ru 0,45 mq/mq Ambiti di Contenimento allo stato di fatto	145,00	
Ambito R2 (art.27 NTA-PDR) - Ru 0,50 mq/mq Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee	145,00	
Ambito R3 (art.28 NTA-PDR) - Ru preesistente Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee	145,00	
Ambito R4 (art.29 NTA-PDR) - SRC definita nelle tavole del PDR Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee		450,00
Ambito R5 (art.30 NTA-PDR) - Ru previsti nei P.A. Ambiti soggetti alle previsioni di piani attuativi previgenti	120,00	
Ambito R6 (art.31 NTA-PDR) - SRC definita nelle tavole del PDR Ambiti caratterizzati da giardini privati parzialmente edificati	45,00	
Ambito P1 (art.34 NTA-PDR) - SLP preesistente Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale	75,00	
Ambito P2 (art.35 NTA-PDR) - SLP definita Ambiti produttivi polifunzionali	75,00	
Ambito P3 (art.36 NTA-PDR) - SLP 100% Ambiti di sostituzione e/o ristrutturazione	85,00	
Ambito P4 (art.37 NTA-PDR) - SLP 75% Ambiti produttivi consolidati	75,00	
Ambito AV (art.42 NTA-PDR) Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità assoggettato a SUAP VIGENTE	75,00	

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)			
AMBITO DI TRASFORMAZIONE (AT)	MODALITA' ATTUATIVA	€/mq TERRENO	€/mq SRC
ATr1	Ru 0,20 mq/mq		
Ambito di trasformazione residenziale Via IV Novembre	Piano Attuativo	100,00	
ATr2	Ru 0,35 mq/mq		
Ambito di trasformazione residenziale Via Cap. di Scalve	Piano Attuativo	110,00	
ATr5	Ru 0,30 mq/mq		
Ambito di trasformazione residenziale Via G. Carducci	Piano Attuativo	110,00	
ATr6	Ru 0,20 mq/mq		
Ambito di trasformazione residenziale Via Donizetti	Piano Attuativo	100,00	
ATr7	SRC definita (500,00 mq)		
Ambito di trasformazione residenziale Via Don Cavagna	Permesso edilizio Convenzionato	90,00	
ATrr1	Ru 0,50 mq/mq		
Ambito di trasformazione a recupero residenziale Via G. dalla Chiesa	Permesso edilizio Convenzionato	100,00	
ATrr2	Ru 0,40 mq/mq		
Ambito di trasformazione a recupero residenziale Via Cap. di Scalve	Permesso edilizio Convenzionato	95,00	
ATrr3	Ru 0,35 mq/mq		
Ambito di trasformazione a recupero residenziale Via Cascina Larga	Permesso edilizio Convenzionato	95,00	
ATp1	SLP 60%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Degli Scurizzi	Permesso edilizio Convenzionato	70,00	
ATp1	SLP 60%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Degli Scurizzi	Permesso edilizio Convenzionato	70,00	
ATp2	SLP 70%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Dei Restelli	Permesso edilizio Convenzionato	70,00	
ATp3	SLP 60%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Nucleo Villa Landri	Permesso edilizio Convenzionato	70,00	
ATp4 - ATp5	SLP 60%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Cascina Cavallera	Piano Attuativo	70,00	
ATp6	SLP 60%		
Ambito di trasformazione produttivo Via Portico Testa	Permesso edilizio Convenzionato	70,00	
ATpr1	SLP definita (3000,00 mq)		
Ambito di trasformazione a Recupero produttivo Via Cornella	Permesso edilizio Convenzionato	75,00	
ATs1	SLP definita (2400,00 mq)		
Ambito di trasformazione a servizio della mobilità - nuova SP91	Piano Attuativo	75,00	

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Fogaroli Luigi

Il Segretario Generale
F.to Zappa Paolo

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267, all'Albo Pretorio di questo comune dal giorno 19-12-2019 al giorno 03-01-2020.

Costa di Mezzate, li 19-12-2019

Il Segretario Generale
F.to Zappa Paolo

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

[] Viene comunicata, inoltre, alla Prefettura competente ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. 267/2000.

Costa di Mezzate, li 19-12-2019

Il Segretario Generale
F.to Zappa Paolo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la deliberazione di Giunta Comunale numero 109 del 14-12-2019, avente ad oggetto DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO IMU - ANNO 2020., è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, (art. 134 comma 3° D.L.vo n. 267/2000).

Costa di Mezzate, li

Il Segretario Generale
F.to Zappa Paolo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Costa di Mezzate, li 19-12-2019

Il Segretario Generale
Zappa Paolo

