

# Comune di COLERE

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

**DELIBERAZIONE N. 5**  
**in data: 28-03-2023**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

### **DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA Ordinaria DI Prima CONVOCAZIONE - SEDUTA Pubblica**

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2023.**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **20:30**, in presenza presso la sede municipale, convocato nei modi di legge e previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

All'appello risultano:

	<b>Pres/Ass</b>		<b>Pres/Ass</b>
<b>Bettineschi Gabriele</b>	<b>P</b>	<b>BENDOTTI GUGLIELMO</b>	<b>P</b>
<b>PIANTONI RUGGERO</b>	<b>P</b>	<b>BELINGHERI MAURO</b>	<b>P</b>
<b>BELINGHERI LEANDRO</b>	<b>A</b>	<b>PEDROCCHI DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>BELINGHERI FEDERICA</b>	<b>P</b>	<b>BELINGHERI MATTIA</b>	<b>A</b>
<b>BETTINESCHI LIVIO</b>	<b>P</b>	<b>BENDOTTI PATRIZIA</b>	<b>P</b>

ne risultano assenti **2** e presenti **8**.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Paolo Scelli che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Gabriele Bettineschi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La sottoscritta, Elena Bettoni - Responsabile del servizio Amministrativo/contabile esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento (art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).  
Colere, 21-03-2023

F.to Elena Bettoni

---

La sottoscritta, Elena Bettoni - Responsabile del servizio Amministrativo/contabile esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento (art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).  
Colere, 21-03-2023

F.to Elena Bettoni

---

Il Sindaco illustra l'argomento esponendo la proposta dell'Amministrazione Comunale di confermare per l'anno 2023 le aliquote e detrazioni della "nuova" - IMU come indicato nel seguente prospetto:

<b>Tipologia Immobile</b>	<b>IMU 2023</b>	<b>Annotazioni</b>
Abitazione principale classificata in categorie catastali diverse da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (commi 740 e 741, art. 1, L. 160/2019)	Esente	
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (comma 748, art. 1, L. 160/2019)	5,0	Detrazioni IMU: € 200,00 annuali, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione (comma 749, art. 1, L. 160/2019) e da ripartire in quote uguali fra i proprietari residenti
Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 750, art. 1, L. 160/2019)	1,0	
Altri immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli di cui ai commi da 750 a 753, dell'art. 1, della Legge 160/2019	10,5	Sono comprese le pertinenze dell'abitazione principale possedute oltre la prima per ogni categoria C/2, C/6 e C/7
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (comma 753, art. 1, L. 160/2019)	10,5	di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato
Aree edificabili	10,5	
Terreni agricoli ricadenti nel territorio dei comuni	Esenti	Art. 10 c. 1 lett. d del

montani (comma 752, art. 1, L. 160/2019 e comma 13, art. 1, L. 208/2015)		regolamento comunale IMU
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (comma 751, art. 1, L. 160/2019 – c.d. beni merce)	Esenti	Art. 10 c. 3 del regolamento comunale IMU

Dopo di che

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020), è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che 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;

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 che recano la disciplina delle aliquote della “nuova” IMU ed evidenziato che l'approvazione delle stesse rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

VISTA la delibera consiliare n. 8 del 23/07/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU, ai sensi delle nuove disposizioni previste dalla L. 160/2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 16/03/2022 di conferma delle aliquote e detrazioni della nuova Imposta Municipale propria per l'anno 2022;

VISTA la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:

l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. - 1, commi 81 e 82);

- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);

- le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);

- la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);

- l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837);

RITENUTO opportuno, nell'ambito della manovra di bilancio, confermare per l'anno 2023 le aliquote e detrazioni della nuova Imposta Municipale propria, stimando il gettito IMU 2023 di competenza comunale in € 345.000,00 a cui si aggiunge la decurtazione del gettito per la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale pari, nel 2022, ad € 62.746,02;

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge 388/2000 che recita “Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.lgs. n. 360/1998, recante l'istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”;

VISTO l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 che stabilisce “Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la

deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

VISTO l'art. 1, comma 775, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di Bilancio 2023) che prevede che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 è differito al 30 aprile 2023;

VISTO inoltre l'art. 193, comma 3, del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), del D. Lgs. n. 118/2011, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), del D. Lgs. n. 126/2014, per il quale: “Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data di cui al comma 2”, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio

VISTI:

- il comma 756 della Legge 160/2019 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 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

- il comma 757 della Legge 160/2019 che stabilisce che anche in caso non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate nei commi da 748 a 755 è necessario elaborare nel portale del federalismo fiscale il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera di approvazione delle stesse, che altrimenti non sarebbe idonea a produrre gli effetti previsti dai commi da 761 a 771;

ATTESO che, 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 entro il 28 ottobre dello stesso anno e, che ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre;

EVIDENZIATO che 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, in quanto non si rende attualmente applicabile l'ultimo capoverso dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019 che prevede l'applicazione delle aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757;

VISTO il T.U. Ordinamento Enti Locali D.lgs. n. 267/2000 e il D.lgs. 118/2011 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale e il vigente Regolamento generale delle entrate comunali;

VISTI i pareri espressi dai soggetti indicati nell'articolo 49 del D.lgs. n. 267/2000 inseriti nel presente atto;

CON voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge da n. 8 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di confermare, per l'anno 2023, le aliquote e detrazioni della “nuova” - IMU come indicato nel seguente prospetto:

<b>Tipologia Immobile</b>	<b>IMU 2023</b>	<b>Annotazioni</b>
---------------------------	-----------------	--------------------

Abitazione principale classificata in categorie catastali diverse da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (commi 740 e 741, art. 1, L. 160/2019)	Esente	
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (comma 748, art. 1, L. 160/2019)	5,0	Detrazioni IMU: € 200,00 annuali, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione (comma 749, art. 1, L. 160/2019) e da ripartire in quote uguali fra i proprietari residenti
Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 750, art. 1, L. 160/2019)	1,0	
Altri immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli di cui ai commi da 750 a 753, dell'art. 1, della Legge 160/2019	10,5	Sono comprese le pertinenze dell'abitazione principale possedute oltre la prima per ogni categoria C/2, C/6 e C/7
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (comma 753, art. 1, L. 160/2019)	10,5	di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato
Aree edificabili	10,5	
Terreni agricoli ricadenti nel territorio dei comuni montani (comma 752, art. 1, L. 160/2019 e comma 13, art. 1, L. 208/2015)	Esenti	Art. 10 c. 1 lett. d del regolamento comunale IMU
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (comma 751, art. 1, L. 160/2019 – c.d. beni merce)	Esenti	Art. 10 c. 3 del regolamento comunale IMU

3. di dare atto che per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili - site nel comune di Colere ai fini dell'applicazione della nuova IMU si fa riferimento alla deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 29.04.2013;
4. di confermare, per l'anno 2023, i valori minimi venali, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso, delle aree edificabili, secondo l'allegata tabella, che si unisce al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
5. di trasmettere la presente deliberazione, attraverso il portale del federalismo fiscale, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze;
6. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario 2023-2025, in conformità a quanto disposto dall'art. 172, primo comma, lettera c) del D. Lgs. 267/2000;
7. di dare atto, ai sensi Legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificata e integrata dalla Legge n. 15/2005, e al D. Lgs n. 104/2010 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971;
8. di dichiarare, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge da n. 8 consiglieri presenti e votanti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**IL SINDACO - PRESIDENTE**  
F.to Gabriele Bettineschi

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott. Paolo Scelli

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

Colere, 26-04-2023

**f.to IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI**  
Ezio Belingheri

---

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 28-03-2023 ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Colere, 29-03-2023

**f.to IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Paolo Scelli

---

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Paolo Scelli

---

# COMUNE DI COLERE

## DETERMINAZIONE VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI PREVISTI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – ANNO 2023 – AI FINI DELL'IMU.

Il valore unitario di un'area edificabile viene determinato correggendo con il fattore di ubicazione di cui alla tabella 2 il valore unitario indicato in tabella 1 per ciascuna zona urbanistica di PGT.

**Tabella 1**

<b>Valore unitario per zone urbanistiche</b>	<b>Valore base</b>	<b>Fattore di zona</b>	<b>Valore unitario /mq</b>
Zona A (compreso piano di recupero AT10)	€ 32,50	1,00	<b>€ 32,50</b>
Zona B1	€ 38,00	1,60	<b>€ 60,80</b>
Zona B2	€ 38,00	1,30	<b>€ 49,40</b>
Zona B3	€ 38,00	1,00	<b>€ 38,00</b>
C1 (zone residenziali AT1, AT2, AT3 soggette a piano attuativo)	€ 48,80	1,20	<b>€ 58,56</b>
C2 (zona residenziale AT4 soggetta a piano attuativo)	€ 48,80	1,10	<b>€ 53,68</b>
AT 5 PA1 (residenze turistiche Carbonera)	€ 48,80	1,50	<b>€ 73,20</b>
AT6 - PA8 (residenze turistiche Cantoniera)	€ 48,80	0,60	<b>€ 29,28</b>
AT7 – PA9 (residenze turistiche Cantoniera)	€ 48,80	1,10	<b>€ 53,68</b>
AT8 – PA2 (attrezzature ricezione turistica Carbonera)	€ 48,80	1,10	<b>€ 53,68</b>
AT9 – PA3 (stazione risalita Carbonera)	€ 48,80	0,70	<b>€ 34,16</b>
AT11 – PR2 (Piano recupero Franceschetti)	€ 32,50	1,00	<b>€ 32,50</b>
D1 (produttiva di completamento)	€ 32,50	1,80	<b>€ 58,50</b>
D2 (produttiva di completamento oltre Dezzo)	€ 32,50	1,20	<b>€ 39,00</b>
R1 (non compresa in ambiti di trasformazione – Villetta e Cantoniera)	€ 38,00	1,9263	<b>€ 73,20</b>

**Tabella 2**

<b>Correzione in funzione dell'ubicazione</b>	
Colere e Cantoniera della Presolana	1,00
Altre zone	0,80

N.B.: per aree ubicate in zone urbanistiche non comprese nella tabella 1 e che presentano capacità edificatorie residue, la valutazione potrà essere effettuata con criteri proporzionali.