COMUNE DI PREDORE

- PROVINCIA DI BERGAMO -

ORIGINALE

Codice ente 10178
DELIBERAZIONE N. 78 Soggetta invio capigruppo ☐

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023.

L'anno **duemilaventidue** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati, a seduta telematica come da D.G.C. n.26 del 19.04.2022, i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

BERTAZZOLI PAOLO	SINDACO	Presente
GHIRARDELLI FABIO	VICE SINDACO	Presente
GHIRARDELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 3
Totale assenti 0

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

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA ROBERTA VALOTA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023.

P A R E R I

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto Arch. Gian Pietro Vitali, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, ai sensi dell'art 49, del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Gian Pietro Vitali

Parere di regolarità contabile

Il sottoscritto Dott. ANDREA PAGNONI, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art 49, del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il presente atto è conforme alle disposizioni di cui all'art. 9, comma 2, del D.L. 78/2009 convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Finanziario
Dott. ANDREA PAGNONI

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'articolo 1, comma 738, della Legge 160 del 27/12/2019 abolisce dall'anno 2020 l'Imposta Unica Comunale, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui Rifiuti (TARI), e dispone la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dai commi 739 al 783;

- il successivo comma 741, definisce alla lettera d) l'area edificabile, ossia quell'area utilizzabile a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione;

- il comma 746, stabilisce che per le aree edificabili, la base imponibile dell'imposta sia il valore costituito dal quello venale in comune commercio, 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.

VISTO l'articolo 1, comma 777, lettera d) in base al quale i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

VISTO il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 4/12/2022 con il quale sono definiti i valori delle aree edificabili anno 2022;

VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g), del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, avente ad oggetto *"Potestà regolamentare in materia di Imposta comunale sugli immobili"*;

RICHIAMATO il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 6/06/2020;

DATO ATTO che:
- ai sensi dell'art. 151, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 *"I Comuni e le Province deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo"*;
- ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge Finanziaria 2007, 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 01 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;

RITENUTO opportuno determinare i valori di riferimento delle aree edificabili, soggette all'Imposta Municipale Propria (IMU L.160/2019) avendo riguardo a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 777, lettera d) della legge 160/2019;

VISTA la tabella predisposta dall'Ufficio Gestione del Territorio di seguito riportata:

LOCALIZZAZIONE AREE	VALORE/mq
Nuclei di Antica Formazione	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	**€ 110,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 90,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale florovivaistica	**€ 80,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera	**€ 180,00**
Ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta (campeggi)	**€ 60,00**
Ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta (campeggi) interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 60,00**
Distributori di carburante	**€ 70,00**
Aree agricole di salvaguardia	
Aree di salvaguardia	
Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano	**€ 180,00**
Aree per Servizi Pubblici o di Interesse Pubblico (Piano dei Servizi)	**€ 60,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza paesistica	**€ 180,00**
Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale	**€ 180,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 180,00**
Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana	**€ 200,00**
Verde urbano di salvaguardia	**€ 200,00**

VISTO il Bilancio 2023/2025 in corso di approvazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTI:
- il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità;

All'unanimità dei voti espressi nei termini di legge,

DELIBERA

per i motivi citati in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

1. **DI CONFERMARE** per l'anno 2023 il valore delle aree fabbricabili fissato già per l'anno 2022, in relazione alla loro destinazione prevista nel Piano di Governo del Territorio, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e per l'eventuale successiva verifica della congruità dei versamenti effettuati quelli proposti dall'Ufficio Gestione del Territorio, sulla scorta della tabella di seguito riportata:

LOCALIZZAZIONE AREE	VALORE/mq
Nuclei di Antica Formazione	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	**€ 110,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 90,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale florovivaistica	**€ 80,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera	**€ 180,00**
Ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta (campeggi)	**€ 60,00**
Ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta (campeggi) interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 60,00**
Distributori di carburante	**€ 70,00**
Aree agricole di salvaguardia	
Aree di salvaguardia	
Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano	**€ 180,00**
Aree per Servizi Pubblici o di Interesse Pubblico (Piano dei Servizi)	**€ 60,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF	**€ 200,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza paesistica	**€ 180,00**
Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale	**€ 180,00**
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere	**€ 180,00**
Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana	**€ 200,00**
Verde urbano di salvaguardia	**€ 200,00**

2. **DI DARE ATTO** che trattasi di valori indicativi di riferimento per l'esercizio delle funzioni di accertamento nei casi in cui il valore dichiarato dal contribuente risulti inferiore a quello indicato nella succitata tabella, fermo restando che non si procederà a verifica per i valori dichiarati che dovessero risultare superiori od uguali;
3. **DI STABILIRE** che non si dia luogo ad alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta, qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla presente delibera;
4. **DI STABILIRE** che, qualora da atti certi (contratti di compravendita, compromessi, accertamenti definiti dall'Agenzia delle Entrate competente, ecc.) risulti un valore dell'area, più elevato rispetto a quelli indicati nel presente atto, detto valore venga utilizzato dall'Ufficio Tributi in quanto più corrispondente al valore venale in comune commercio;
5. **DI DEMANDARE** ai Responsabili dei Servizi interessati l'assunzione di ogni atto gestionale conseguente al presente provvedimento.
6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Il Sindaco
BERTAZZOLI PAOLO

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ROBERTA VALOTA

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell' art.124, 1° comma, del D.Lvo n.267 del 18 agosto 2000, è stata affissa in copia all' Albo Pretorio il giorno 07.12.2022 e che vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 07.12.2022 Al 22.12.2022.

Addì 07.12.2022

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ROBERTA VALOTA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all' albo viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari

Addì 07.12.2022

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ROBERTA VALOTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare entro dieci giorni dall'affissione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, 3° comma, del D.Lvo n.267/2000.

Addì_____

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ROBERTA VALOTA