



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

Copia

DELIBERAZIONE G.C. N. 59 DEL 03/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2026

L'anno 2025, addì 3 del mese di Dicembre alle ore 19.30, in videoconferenza

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati in seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LOCATELLI ANDREA	Da remoto
PIZZATTI CASACCIA DARIO	SI
TASSI ROBERTA	Da remoto

totale presenti: 3
totale assenti: 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale PRIOLI CAMILLA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. LOCATELLI ANDREA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO che l'art. 8 del D.Lgs n. 23/2011 prevedeva l'istituzione a partire dall'anno 2014 dell'imposta municipale propria (IMU) in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

RILEVATO che il D.L. n. 201/2011 c.d. "Decreto Salva Italia" convertito con modificazioni nella L. 214/2011, all'art. 13, co. 1, successivamente modificato dall'art. 1 co. 707 della L. 147/2013 ha disposto l'inserimento dell'imposta municipale propria (IMU) nell'imposta unica comunale (IUC), a far data dal 1 gennaio 2014;

RICHIAMATO il co. 639 dell'art. 1 della legge 147/2013 modificato dall'art. 1, co. 14, L. 208/2015, con la quale è stata istituita l'imposta unica municipale che si compone dell'imposta municipale Propria (IMU) e di una componente riferita ai servizi che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI);

VISTO l'art. 5, co. 5, del D. Lgs n. 504/1992 che testualmente recita: "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 alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

RILEVATO inoltre che il co. 1, lett. b) dell'art. 2, del D.lgs n. 504/92 definisce l'area fabbricabile come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

RICHIAMATO l'art. 36, 2 co. del D.L. 223/2006 il quale stabilisce 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 dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

COSTATATO che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nell'individuazione del valore imponibile il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

RICHIAMATO l'art. 59- lettera g- del D.lgs. 446/1997 il quale prevede da parte dei comuni la possibilità, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

RICHIAMATO l'art. 777 punto d) della legge 160/2019 (finanziaria 2020);

DATO ATTO che la suddetta disposizione ha lo scopo di assicurare, ai contribuenti la possibilità di non essere sottoposti ad accertamento per i valori attribuiti alle aree di proprietà, assumendo come base i valori determinati dal comune;

CONSIDERATO che, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree la giunta comunale determina periodicamente i valori medi di mercato delle aree edificabili;

DATO ATTO che il Bilancio di Previsione 2026/2028 è in fase di approvazione;

VISTE le Delibere di G.C. n. 74 del 19.11.2009, n. 53 del 28.11.2017, n. 7 del 13.01.2019, n. 15 del 18.05.2020, n. 13 del 03.03.2021, n. 8 del 15.02.2022, n. 12 del 04.04.2023, n. 83 del 12.12.2023 e n. 70 del 09.12.2024 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il D. Lgs. 267/00;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di seguito si intendono integralmente richiamate costituendone motivazione, anche al fine di cui all'art. 3 della legge 07.08.1990, n. 241;
2. Di confermare per l'anno 2026 il valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, così come stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 7 del 13.01.2019, confermate con delibera di Giunta Comunale n. 15 del 18.05.2020, n. 13 del 03.03.2021, n. 8 del 15.02.2022, n. 12 del 04.04.2023, n. 83 del 12.12.2023 e n. 70 del 09.12.2024:

AREE PGT	CORRISPONDENZA AREE NEL PRECEDENTE PRG	VALORE
ZONA R2	(Ex zona B1 – Aree di ristrutturazione)	€ 27,50/mq
ZONA R3	(Ex zona B2 – Aree di completamento)	€ 33,00/mq
ZONA R4	(Ex zona B3 – Aree di completamento)	€ 27,50/mq
ZONA R6	(Ex zona C1 e C2 – Aree di espansione)	€ 27,50/mq
ZONA P1	(Ex zona D1 – Aree artigianali)	€ 33,00/mq
ATE	(Ex zona D2 – Aree di cava)	€ 18,70/mq
ZONA P2	//	€ 33,00/mq
AMBITI	//	€ 33,00/mc

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Parere ai sensi degli artt. 49 - comma 1°- e 147/bis – 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla deliberazione seguente:

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2026

Il sottoscritto Andrea Geom. Locatelli nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico/Amministrativo

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopraindicata.

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Andrea Locatelli

Parere ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del T.U.E.L. approvato con Decreto Lgs. 267/2000 sulla deliberazione seguente:

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2026

La sottoscritta Dott.ssa Tassi Roberta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile e finanziaria della deliberazione sopraindicata.

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa Tassi Roberta

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO Andrea Geom. Locatelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa Prioli Camilla

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124, primo comma, del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa PRIOLI CAMILLA

Addi, 21/01/2026

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(Art.125 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'Albo, viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa PRIOLI CAMILLA

Addi, 21/01/2026

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA' (art.134 del T.U. D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile dalla sua adozione all'esito di distinta separata votazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa PRIOLI

CAMILLA
Addi, 21/01/2026

Copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa PRIOLI CAMILLA

Addi,