



## COMUNE DI CAMERATA CORNELLO

Provincia di Bergamo

**Copia**

**DELIBERAZIONE G.C. N. 70 DEL 09/12/2024**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2025**

L'anno 2024, addì 9 del mese di Dicembre alle ore 17.55 nella sala delle adunanze.

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  
PIZZATTI CASACCIA DARIO  
TASSI ROBERTA

totale presenti: 3

totale assenti: 0

Assiste il Segretario Comunale DE FILIPPIS VINCENZO il 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 2025**

### **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 2025/2027 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 e n. 83 del 12.12.2023 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU;

VISTO il D. Lgs. 267/00;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri sotto riportati;

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 2025 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 e n. 83 del 12.12.2023:

<b>AREE PGT</b>	<b>CORRISPONDENZA AREE NEL PRECEDENTE PRG</b>	<b>VALORE</b>
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

3. Di dichiarare immediatamente esecutivo, con separata ed analoga votazione, il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00.

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Andrea Locatelli

OGGETTO: 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 2025**

Il sottoscritto Andrea Geom. Locatelli nella sua qualità di Responsabile del Servizio 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 ad oggetto:

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2025**

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

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. Vincenzo DE FILIPPIS

Addì, 20/12/2024

---

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. Vincenzo DE FILIPPIS

Addì, 20/12/2024

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 terzo comma del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO Dott. Vincenzo DE FILIPPIS

Addì, 20/12/2024

---

Copia conforme all'originale.

Addì, 20/12/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Vincenzo DE FILIPPIS