

Letto, approvato e sottoscritto:

COPIA

IL PRESIDENTE  
F.to Jonathan Lobati

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Purcaro dr. Antonio Sebastiano

**COMUNE DI LENNA**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**REFERTO PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del DLgs 18 agosto 2000 N. 267, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno **08.04.2020** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal **08.04.2020** al **23.04.2020**

Addi, **08.04.2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Purcaro dr. Antonio Sebastiano

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

(Art 125 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267)

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione avvenuta il **08.04.2020**, viene data comunicazione ai Capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Purcaro dr. Antonio Sebastiano

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la su estesa deliberazione pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art.134 - comma 3 - del DLgs 18 agosto 2000 n.267 allo scadere del decimo giorno di pubblicazione.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Purcaro dr. Antonio Sebastiano

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



IL SEGRETARIO COMUNALE  
PURCARO dr. Antonio Sebastiano

Codice ente 10128

DELIBERAZIONE N. **14**  
in data: **06.03.2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU - Anno 2020.**

L'anno **duemilaventi** addi **sei** del mese di **marzo** alle ore **18.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LOBATI JONATHAN	P
RIZZARDA PIER MARIA	A
CALEGARI REMO	P

Totale presenti **2**  
Totale assenti **1**

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **Purcaro dr. Antonio Sebastiano** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO che:

•l'articolo 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, prevedeva l'istituzione, a partire dall'anno 2014, dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

•il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. "decreto salva Italia", convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, all'art. 13, comma 1, successivamente modificato dall'art. 1 comma 707 della L. n. 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 comma 639 dell'art. 1 della legge 147/2013 modificato dall'art. 1, comma 14, legge n. 208 del 2015, con la quale è 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, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, 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: - l'articolo 2, il comma 1, lettera b), 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 alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità."

RICHIAMATO l'art. 36 – comma 2 - 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 nella 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. 15.12.1997 N. 446 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 (I.C.I.);

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 2020 è in fase di approvazione;

DATO atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 4.10.2013 è stato adottato il Piano di Governo del territorio (P.G.T.);

DATO altresì atto che con deliberazione n. 1 del 26.03.2014 è stato approvato il Piano di Governo del territorio (P.G.T.);

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### DELIBERA

- 1) Di determinare il valore venale delle aree fabbricabili per l'anno 2020, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U. come evidenziato nell'allegato prospetto che fa parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di dare atto che in caso di atto pubblico, se il valore ivi indicato fosse maggiore, si terrà conto di quest'ultimo;
- 3) Di dichiarare con voti unanimi la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.LGS. 267/2000.

#### PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Purcaro dr. Antonio Sebastiano – Segretario Comunale - esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione circa la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.Lgs. 267/2000,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Purcaro dr. Antonio Sebastiano

#### PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

La sottoscritta Oberti Margherita – responsabile del servizio amministrativo contabile - esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/00, circa la regolarità contabile del presente atto ed attesta la copertura finanziaria della spesa ex art. 151 – comma 4 – del D.LGS. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Oberti rag. Margherita



COMUNE DI LENNA  
PROVINCIA DI BERGAMO

## VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2020 AI FINI IMU

(Approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 06.03.2020)

Aree edificabili nel sistema consolidato con indice 0,35 (ex aree "A" e "B" del precedente P.R.G.)	€	42,00 / mq
Aree come sopra sottoposte a P.C.C.	€	28,00 / mq
Aree di espansione individuate "ATR" con indice 0,25 (ex aree "C" del precedente P.R.G.)	€	24,00 / mq
Aree di espansione individuate "ATR", nella fase successiva all'approvazione del piano urbanistico	€	30,00 / mq
Aree industriali/artigianale	€	30,00 / mq
Aree come sopra sottoposte a P.C.C.	€	15,00 / mq
Ambito terziario con indice 50% (art. 10.4 N.T.A.)	€	48,00 / mq
Ambito produttivo (art. 10.6 N.T.A)	€	30,00 / mq