

**DELIBERAZIONE N. 130****ORIGINALE****COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA**  
PROVINCIA di BERGAMO**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMU SULLE AREE FABBRICABILI-ANNO 2024**

L'anno duemilaventitre, addì tre del mese di novembre alle ore 13:00 nella residenza comunale.

Ai sensi del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. nonché previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle leggi vigenti, nonché dello Statuto comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Sono presenti :

<b>BEATRICE BOLANDRINI</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ELENA BIANCHI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>CLARA BALLACE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>STEFANO MORO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Totale	Presenti 3	Assenti 1
--------	------------	-----------

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. **FILIPPO PARADISO**.

Il Presidente **BEATRICE BOLANDRINI**, in qualità di **SINDACO**, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO:

- il D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), art. 13 – Istituzione dell’Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, che ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l’art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992 (già istitutivo dell’ICI);  
- la norma (integrata dal Decreto Legge n. 223/2006 convertito nella Legge n. 248/2006, art. 36, comma 2) 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”;

VISTO:

- l’art. 1, c. 639, della L. n. 147 del 27.12.2013, (Legge di Stabilità 2014), che ha previsto l’istituzione dell’Imposta Unica Municipale della quale l’Imposta Municipale Propria costituisce la componente di natura patrimoniale;  
- Visto l’art. 1, c. 746, della L. n. 160 del 27.12.2019, che ha previsto che “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici, 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.”;

DATO ATTO che per quanto riguarda l’IMU, l’Amministrazione intende confermare anche per l’anno 2024 le aliquote confermate nell’anno 2023 come verrà disciplinato in apposita delibera consiliare in occasione dell’esame del Bilancio di Previsione 2024-2026;

DATO ATTO che il Comune di Brignano Gera d’Adda è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15.04.2013 che costituisce il quadro di riferimento per la dislocazione e la determinazione della potenzialità edificatoria delle aree del Comune;

RILEVATO che il Comune di Brignano Gera d’Adda ha adottato la variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), attualmente in salvaguardia con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30.06.2023 che costituisce il quadro di riferimento per la dislocazione e la determinazione della potenzialità edificatoria delle aree del Comune;

RICHIAMATA deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 12.03.2014 con la quale si provvedeva all’attribuzione dei valori unitari aree fabbricabili nel territorio comunale ai fini IMU per l’anno 2014;

RITENUTO di determinare, anche per l’anno 2024, i valori indicativi di riferimento delle aree edificabili ai fini I.M.U. siti nel territorio del Comune, divisi per ambiti urbanizzati e da urbanizzare, precisando nel contempo che i valori medi di mercato indicati nel presente atto sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti, sia al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del già citato art. 5, c. 5, D. Lgs. n. 504/1992, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell’Ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell’imposta dovuta/versata. Ai fini della valutazione delle aree occorre comunque riferirsi al valore di mercato, i valori tabellari, quindi, possono orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l’Ufficio;

RITENUTO di confermare i valori di riferimento indicati nella deliberazione n. 19 del 12.03.2014 per effetto sia dell'allungamento dei tempi medi di realizzazione dei fabbricati, e sia degli effetti della crisi economica in atto con riguardo all'imprenditoria edilizia;

ACQUISITI il parere favorevole espressi dai Responsabili dei competenti Settori di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

### DELIBERA

- 1) Di confermare, anche per l'anno 2024, i valori di riferimento per il pagamento dell'IMU sulle aree edificabili indicati nella deliberazione della Giunta Comunale n. 19/2014, come meglio specificati nella sotto indicata "tabella":

ZONA URBANISTICA	AREA URBANIZZATA	AREA NON URBANIZZATA
AMBITO 1 – C, STORICO Poi UP1.1 – Nuclei di antica formazione	100	100
AMBITO 3 Poi UP1.3 – Residenziale consolidato (ad eccezione delle aree inedificabili)	100	100
AMBITO 4 Poi UP1.4 Residenziale (ad eccezione delle aree inedificabili)	125	105
AMBITO 5 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	125	105
AMBITO 10 Poi UP1.4 Residenziale	110	90
AMBITO 11 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	110	90
AMBITO 12 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	110	90
AMBITO 13 Poi UP1.6 Produttivo speciale	110	90
AMBITO 20 Poi UP1.4 Residenziale	40	30

AMBITO 21 UP2.1 Aree agricole	25	15
AMBITO 30 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	115	90
AMBITO 31 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	115	90
AMBITO 32 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	115	90
AMBITO 33 Poi UP1.5 Produttivo, terziario e commerciale	115	90

2) Di precisare che i valori indicati costituiscono punto di riferimento per l'ufficio Tributi allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso e per valutare l'opportunità di procedere con l'attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente, non potendo rappresentare valori assoluti di determinazione dell'imponibile poiché nell'attività di accertamento occorre la verifica, per ogni singola area, della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso ammessa, degli oneri per eventuali lavori per garantire l'edificabilità, dei prezzi medi rilevati sul mercato, della presenza o meno di particolari vincoli e di ogni altra peculiarità dell'area che possa oggettivamente rappresentare elemento di deprezzamento od incremento del valore;

3) Di specificare che, nel caso in cui il contribuente ritenga che il valore del proprio terreno sia inferiore a quello tabellare, lo stesso contribuente possa presentare una perizia di stima asseverata e giurata a sostegno del diverso valore proposto, che sarà in ogni caso sottoposto a verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale – Agenzia delle Entrate;

4) di dichiarare con voti favorevoli ed unanimi il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 104, c. 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERE:**

Il sottoscritto arch. Pala Roberto Antonio nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000, esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla REGOLARITA TECNICA, del presente deliberato.

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio  
Arch. PALA ROBERTO ANTONIO

**COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA**  
**Provincia di Bergamo**

**Il presente verbale viene così sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**  
**BEATRICE BOLANDRINI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**dott. FILIPPO PARADISO**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE:** Su conforme attestazione del Messo Comunale la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 16-11-2023 e contestualmente inviata ai Capigruppo Consiliari.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. FILIPPO PARADISO**

---

**ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva:**

- ai sensi dell' art. 134 , 4° comma , del D.L.vo n. 267/2000 in data 03-11-2023
- per decorrenza termini di cui all'art. 134, 3° comma, del D.L.vo n. 267/2000 in data \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. FILIPPO PARADISO**