



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 035907191 Fax 035906192

www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

COPIA

DELIBERAZIONE N. **76**

in data: **31-05-2023**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione

L'anno **duemilaventitre** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **17:30** in videoconferenza, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Pirola Rossano Vania	P da remoto
Gambirasio Giuseppe	P da remoto
Locatelli Claudia	P da remoto
Pasinetti Valeria	A da remoto
Pozzi Cinzia	P da remoto

Totale presenti **4**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig.a **Locatelli Dott.ssa Alessandra** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 035907191 Fax 035906192

www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e art. 147 bis del D.Lgs nr. 267/2000 sulla proposta di deliberazione riguardante: Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, esperita l'istruttoria di competenza ed effettuati i prescritti controlli preventivi, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione avente come oggetto:

Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione

Data 24-05-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Paganelli Geom. Moris



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 035907191 Fax 035906192

www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e art. 147 bis del D.Lgs nr. 267/2000 sulla proposta di deliberazione riguardante: Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione

PARERE CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 nr. 267 e dell'art. 5, comma 2, del Regolamento comunale dei Controlli, il sottoscritto esperita l'istruttoria di competenza ed effettuati i prescritti controlli preventivi e le verifiche, attesta che la proposta di deliberazione, avente come oggetto Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Data 30-05-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Locatelli D.ssa Cristiana

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la necessità di procedere con una seduta della Giunta Comunale da remoto, per l'impossibilità dei membri e del Segretario Comunale di recarsi in comune per presenziare;

VISTO il regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 15 del 23.3.2023, resa immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati i criteri di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza;

VALUTATO quindi possibile procedere con la seduta anche in videoconferenza con l'assistenza del Segretario Comunale;

ASSICURATO CHE:

- a) il Sindaco ed il Segretario Comunale hanno avuto la possibilità di accertare l'identità degli assessori comunali intervenuti in videoconferenza;
- b) lo svolgimento della discussione è avvenuto in modo regolare con la constatazione e proclamazione dei risultati delle votazioni;
- c) è stato consentito a tutti i componenti della seduta di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

UDITA la relazione sulla proposta di deliberazione;

VISTA, ESAMINATA e fatta propria la seguente proposta di deliberazione:

Proposta di deliberazione

Proponente politico: Gambirasio Giuseppe

Ufficio di riferimento: SETTORE TECNICO

Responsabile del Settore/Procedimento: Moris Geom. Paganelli

OGGETTO	Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione
---------	--

Visto l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;

Visto l'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- *il comma 738, a mente del quale "... A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783. ...";*

- il comma 741, lett. d) a mente del quale "...per area fabbricabile si intende 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...";
- il comma 746 a mente del quale "... 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ...";
- il comma 777, lettera d) a mente del quale "... Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento: d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune 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 ...";

Richiamato l'articolo 11 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere meramente orientativo;

Che con propria deliberazione n. 24 del 23 febbraio 2023 si è provveduto ad approvare, ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati nella perizia di stima redatta dall'Arch. Rota Martir Alessandro asseverata presso il tribunale di Bergamo in data 16 febbraio 2023 n. 287/23 ed acquisita al protocollo comunale n. 2.079 del 17 febbraio 2023;

Che con il medesimo atto deliberativo venivano approvati i seguenti coefficienti di riduzione:

- *alle aree con possibilità edificatoria inesistente (terreni per i quali ricorrano caratteristiche ed elementi rilevanti ed opportunamente documentati propri della singola area di verifica: servitù di passaggio, idraulica, di elettrodotto, di metanodotto, di oleodotto e sottoservizi in genere, vincoli giuridici permanenti o altri elementi che non consentano alcuno sfruttamento della possibilità edificatoria dell'area) verrà applicato un coefficiente di riduzione pari al 50% del valore minimo di riferimento;*

Tenuto conto che nell'attuazioni dei piani attuativi si può verificare la condizione per cui i proprietari di aree ricadenti in tali ambiti di trasformazione mettano a disposizione dell'Amministrazione Comunale terreni per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e pertanto risulta necessario stabilire un coefficiente di riduzione dei valori venali in comune commercio per tale casistica.

Rilevato che il gravame operante sulle aree come sopra descritte porta a concludere che il terreno purché classato edificabile dal Piano di Governo del Territorio, ma di fatto destinato a "urbanizzazione primaria delle aree" dal medesimo strumento urbanistico, potrebbe anche avere un valore venale pari o vicino allo "zero", in quanto detto terreno, a seguito dell'apposizione della servitù di uso pubblico in favore dell'Amministrazione Comunale non ha nessuna appetibilità sul mercato perché è stato definitivamente destinato a "urbanizzazione primaria delle aree" (cfr. Cass. n.5161/2014, Cass. n.7340/2014 Cass.

n.12499/2014, Cass. n.15737/2014, Cass. n.12377/2016, Cass. n.23845/2016, Cass. n.14503/2016, Cass. 118853/2017, Cass. n.13063/2017, Cass. n.18429/2018, Cass. n.21761/2018, Cass. n.27427/2018);

Ritenuto pertanto di integrare la deliberazione n. 24 del 23 febbraio 2023 con la previsione di un ulteriore coefficiente di riduzione che tenga conto del maggior gravame operante sulle aree come sopra individuate, e conseguentemente disporre che:

- *alle aree su cui è costituita, mediante atto pubblico notarile, servitù di uso pubblico in favore dell'Amministrazione Comunale verrà applicato un coefficiente di riduzione pari al 90% del valore minimo di riferimento (limitatamente alla superficie gravata da tale diritto e a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile di costituzione della servitù);*

Tenuto conto che:

- *per quanto riguarda l'approvazione delle tariffe e delle aliquote dei tributi locali si rende applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo cui "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 1° gennaio dell'anno di riferimento"*
- *il comma 775 della Legge 197/2022 ha differito al 30 aprile 2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, ulteriormente differito al 31 maggio 2023 dal Decreto Ministeriale 19 aprile 2023*

Atteso, pertanto, che come si desume dalla testé previsione normativa, i coefficienti di riduzione così come sopra enucleati hanno vigore dal 01 gennaio 2023, nonché per le annualità successive fintantoché si ravvisino elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

Dato atto che nella fase preventiva della formazione dell'atto si è provveduto, a norma dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs nr. 267/2000 al controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, così come risulta dai pareri allegati;

Dato atto, altresì, che la proposta di deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'ente;

Visti gli atti sopra richiamati;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267;

Visto il combinato-disposto degli artt. 42 e 48 del T.U.E.L., in merito alla competenza dell'organo deliberante;

PROPONE

Di approvare le premesse come parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

Di integrare i coefficienti di riduzione approvati la deliberazione n. 24 del 23 febbraio 2023 con la previsione di un ulteriore coefficiente di riduzione che tenga conto del maggior gravame operante sulle aree come in premessa individuate, e conseguentemente disporre che:

- *alle aree su cui è costituita, mediante atto pubblico notarile, servitù di uso pubblico in favore dell'Amministrazione Comunale verrà applicato un coefficiente di riduzione pari al 90% del valore*

minimo di riferimento (limitatamente alla superficie gravata da tale diritto e a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile di costituzione della servitù);

Di dare atto che, i coefficienti di riduzione così come definiti ed approvati con la presente hanno vigore dal 01 gennaio 2023, nonché per le annualità successive fintantoché si ravvisino elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

Di trasmettere copia della presente deliberazione al capogruppo consiliare ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000.

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'approssimarsi della scadenza prevista per il pagamento del tributo.

RICONOSCIUTA la piena competenza della Giunta Comunale a deliberare sulla materia in oggetto, ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole espresso sull'allegata proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del d.lgs. n. 267/2000, che ne costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO di accogliere ed approvare la proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di approvare e fare propria la suddetta proposta di deliberazione;

Di approvare le premesse come parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

Di integrare i coefficienti di riduzione approvati la deliberazione n. 24 del 23 febbraio 2023 con la previsione di un ulteriore coefficiente di riduzione che tenga conto del maggior gravame operante sulle aree come in premessa individuate, e conseguentemente disporre che:

- alle aree su cui è costituita, mediante atto pubblico notarile, servitù di uso pubblico in favore dell'Amministrazione Comunale verrà applicato un coefficiente di riduzione pari al 90% del valore minimo di riferimento (limitatamente alla superficie gravata da tale diritto e a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile di costituzione della servitù);

Di dare atto che, i coefficienti di riduzione così come definiti ed approvati con la presente hanno vigore dal 01 gennaio 2023, nonché per le annualità successive fintantoché si ravvisino elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

Di trasmettere copia della presente deliberazione al capogruppo consiliare ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000.

Successivamente con separata ed unanime votazione favorevole, resa nelle forme di legge stante l'approssimarsi della scadenza prevista per il pagamento del tributo.

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Delibera di G.C. n. 76 del 31-05-2023

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. Rossano Vania Pirola

IL SEGRETARIO COMUNALE
Locatelli Dott.ssa Alessandra



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 035907191 Fax 035906192

www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la deliberazione nr. 76 del 31-05-2023 avente ad oggetto: Approvazione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno d'imposta 2023 - Integrazione, è pubblicata nel sito informatico di questo ente per quindici giorni consecutivi dal al e contestualmente trasmessa ai Capigruppo Consiliari

La stessa diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del D.Lgs 267/2000 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione salvo un eventuale controllo di legittimità.

Addì,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMMINISTRATIVO
Pagnoncelli Giuseppina**

*Copia analogica ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.
del documento informatico sottoscritto digitalmente*