



COMUNE DI COMUN NUOVO

PROVINCIA DI BERGAMO

Codice ente 10082

DELIBERAZIONE N. **72**
in data **06/12/2025**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sei** del mese di **Dicembre** alle ore **11.15**, nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.
All'appello risultano:

ROSSONI IVAN	Presente
ROSSI STEFANO	Presente
CATTANEO LUIGI MARIO	Presente
DE PAIVA BRINATE ANDREZA	Presente
BELOTTI CHIARA	Presente

Totale presenti : **5**

Totale assenti : **0**

Partecipa il Segretario Comunale **Angelo Dr. Galdini** il quale cura la redazione del presente verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

EVIDENZIATO che:

- in applicazione dell'art. 13 del D.Lgs. 201 del 06.12.2011, è anticipata in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, l'imposta municipale propria, sul possesso degli immobili di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504;
- la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.Lgs. 201 del 06.12.2011;
- ai sensi dell'art. 1 comma 675 della legge 27.12.2013 la base imponibile per l'applicazione della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale unica;
- 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, 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;

CONSIDERATO che, analogamente all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili previgente, l'amministrazione comunale, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, ritiene opportuno determinare periodicamente e per aree omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Disponendo altresì che non sono sottoposti a verifica i valori delle aree quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il presente provvedimento;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 07/03/2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati definiti i valori medi di mercato delle aree edificabili anno 2011, determinati con relazione estimativa predisposta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in data 01/03/2011, nella quale venivano dettagliatamente illustrati i criteri utilizzati per la determinazione dei valori attribuiti alle aree;

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 27/11/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati definiti i valori medi di mercato delle aree edificabili anno 2025;

EVIDENZIATO che le condizioni del mercato immobiliare nel territorio comunale, confermano una scarsa attività, ed una contrazione dei valori delle aree edificabili oggetto di trasferimenti, pertanto si ritiene opportuno confermare dei valori di mercato delle aree fabbricabili, rispetto a quanto deliberato per l'anno 2025;

CONSIDERATO che saranno sottoposti a verifica d'ufficio, i valori delle aree fabbricabili, quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo risulti inferiore a quella determinata secondo i summenzionati criteri;

DATO ATTO che, nel caso in cui venisse a mancare le normali condizioni intrinseche ed estrinseche, evidenziate nella relazione estimativa sopra citata, per la determinazione dei valori medi delle aree edificabili, su richiesta del cittadino, l'ufficio tributi informerà l'ufficio tecnico al fine di verificare la possibilità di accogliere la richiesta e procederà, se ne esistono i presupposti alla rideterminazione del valore dell'area, tenuto conto delle sue particolari caratteristiche;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile dell’Area Finanziaria, ai sensi dell’art. 147/bis e dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con il D. Lgs. N. 267/2000 e sue ss.mm.ii., attestante la regolarità contabile;

CON VOTI favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** i valori relativi alle aree fabbricabili del territorio comunale per l’anno 2026 come da tabella allegato “A”, parte integrante e sostanziale al presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che non saranno sottoposti a verifica i valori delle aree fabbricabili, quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i summenzionati criteri;
- 3) **DI CONFERMARE** che, nel caso in cui venissero a mancare le normali condizioni intrinseche ed estrinseche delle aree, che hanno contribuito alla determinazione dei valori riportati nella tabella allegata, su richiesta del cittadino, l’ufficio tributi informerà l’ufficio tecnico al fine di verificare l’accoglimento della richiesta e procedere, se ne esistono i presupposti, alla rideterminazione del valore dell’area, tenuto conto dei vincoli delle sue peculiari caratteristiche. Per le aree soggette a PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.I.P. / P.E.E.P.) il valore di riferimento è il valore di vendita delle aree al Comune;
- 4) **DI TRASMETTERE**, in elenco, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla sua pubblicazione all’Albo Pretorio on line.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che il requisito dell’urgenza risulta motivato dalla necessità di approvare il Bilancio di Previsione anno 2026 entro il 31/12/2025;

VISTO l’articolo 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali;

CON VOTI favorevoli e unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

DI DICHIARARE presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 62**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/10/2025

Il Responsabile di Settore

Edoardo Musitelli

Delibera di G.C. n. 72 del 06/12/2025

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO
ROSSONI IVAN**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ANGELO DR. GALDINI**

RELATA DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI

- ☒ Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- ☒ Trasmessa in copia ai capigruppo.
- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma4, D.Lgs.vo 267/00 e s.m.);

Addì, 17.12.2025

Il Responsabile del Procedimento

Legnani Barbara