



# COMUNE DI CALCINATE

Provincia di Bergamo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### COPIA

---

n. 9

#### OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022 - CONFERMA VALORI

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventisette** del mese di **gennaio** alle ore **18:35** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, Statuto e Regolamenti comunali, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Municipale.

All'appello risultano:

#### PRESENTI

<b>ORLANDO ANGELO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>TORRE LUCA MARIA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>TAIOCCHI PAOLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>PICCOLI ANGELO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>TOGNI NICOLE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott. **GRAVALLESE DOTT.SSA IMMACOLATA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **SINDACO ORLANDO ANGELO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) e sm.i. è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

VISTO l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) e s.m.i. ed in particolare:

- il comma 738 il quale stabilisce che *"...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) il quale stabilisce che *"...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, il quale stabilisce 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. 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 fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato..."*.

CONSIDERATO che l'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 ha stabilito 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"*;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) e s.m.i. ed ai sensi degli articoli 52 e 59, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i., in tema di potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, *"...i comuni possono 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso..."*;

RICHIAMATA la Legge 27/07/2000, n. 212 "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente" e s.m.i.;

RICHIAMATA la propria deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 14/01/2021 di determinazione dei valori minimi venali ai fini IMU delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Calcinate per l'anno 2021 con la quale venivano confermati i valori approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 09/01/2020;

CONSIDERATO che, in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, si rende necessario procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

RITENUTO di confermare, anche per l'anno 2022, i valori approvati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 14/01/2021;

CONSIDERATO che quanto sopra rientra nei normali compiti e funzioni di questo consesso;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e s.m.i.;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) e s.m.i.;
- l'articolo 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 e s.m.i.;
- Legge 27/07/2000, n. 212 e s.m.i.;
- il Regolamento generale delle entrate tributarie erariali;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità.

Con votazione unanime favorevole espressa nei modi di legge;

## **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI CONFERMARE**, anche per l'anno 2022, i valori delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Calcinate ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) così come fissati con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 14/01/2021 e come da tabella allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. **DI DARE ATTO** che i predetti valori possono essere modificati annualmente e qualora non modificati, si intendono confermati quelli stabiliti nell'anno precedente;

4. **DARE ATTO** che i valori di cui al precedente punto 2:
- hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
  - non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nella presente deliberazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore.
5. **DI ASSICURARE**, attraverso idonee forme di pubblicità la conoscenza dei valori minimi delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria;
6. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Gestione Finanziaria, l'adozione degli atti conseguenti l'esecuzione del presente provvedimento;
7. **DI DICHIARARE**, con separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

II SINDACO  
F.to ANGELO ORLANDO

II SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT.SSA IMMACOLATA  
GRAVALLESE

=====

**PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Espresso ai sensi degli art. 49 – comma 1° e 147 bis – comma 1° del D.Lgs.vo  
18.08.2000 n. 267

Il Responsabile del settore interessato

F.to SPINELLI CARLO

**PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Espresso ai sensi degli art. 49 – comma 1° e 147 bis – comma 1° del D.Lgs.vo  
18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dei Settore Gestione Economica

F.to FERRI RAFFAELLA

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale il giorno **03/02/2022** e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi e in pari data è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Addì, 03/02/2022

Il SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

**ESECUTIVITA'**

Decorsa la pubblicazione per giorni 10 all'Albo comunale, senza richiesta di controllo, si certifica l'esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Calciate, lì

Il SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

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

Addì, 03/02/2022

Il SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE