



COMUNE DI MAPELLO

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 175

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5 DEL D.LGS.N. 504/92.

L'anno **DUEMILAVENTITTE** il giorno **SEDICI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **09:15**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero convocati i componenti della **GIUNTA COMUNALE**.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Locatelli Alessandra	Sindaco	Presente
Arrigo Paola	Vice Sindaco Ass.re	Presente
Vigano' Osvaldo	Assessore	Presente
Vigano' Mistica	Assessore	Presente
Ravasio Silvano	Assessore Esterno	Presente

Totale presenti n. 5 e assenti n. 0.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Paradiso Filippo**, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la **Dott.ssa Locatelli Alessandra**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione ad oggetto: **DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5 DEL D.LGS.N. 504/92;**

RITENUTA la stessa meritevole d'approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49, 1 comma, e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/00;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma e dell'art. 147 bis, 1° comma del D. Lgs. 267/00;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione n. 254 del 15-11-2023 dell'Area 3 – Tecnica, che allegata, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, previa apposita e distinta votazione e con voti unanimi favorevoli, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/00;

DI COMUNICARE la presente ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

L'assessore al bilancio e tributi Ravasio Silvano

RICHIAMATO il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: *“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”*.

RICHIAMATO l'articolo 59 del D.Lgs.n. 446/97 che alla lettera g del comma, così dispone: la facoltà del Comune di *“g) 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”*.

ATTESO che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

RITENUTO, quindi, di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.G.T., da utilizzarsi ai fini IMU;

RITENUTO di precisare che i valori così determinati, di cui all'allegata tabella, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

RITENUTO di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

VISTI i valori minimi determinati per l'anno 2023 con deliberazione di Giunta Comunale nr. 170 del 1/12/2022;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L 267/2000 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs 267/00;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000;

PROPONE

- 1. DI CONFERMARE** per l'anno 2024 i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.G.T., da utilizzarsi ai fini IMU;
- 2. DI PRECISARE** che i valori così determinati, di cui all'allegata tabella, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
- 3. DI PRECISARE** che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;
- 4. DI DICHIARARE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. nr. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
Dott.ssa Locatelli Alessandra

IL SEGRETARIO COMUNALE
Filippo Paradiso

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.

Questa deliberazione verrà pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi e verrà trasmessa ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo (art.124 del Testo unico Enti Locali n.267/2000).

Comune di Mapello

TABELLA VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI ANNO 2024

I valori sotto indicati **sono valori minimi**.
I versamenti IMU-TASI dovranno essere effettuati in base al **valore reale** del terreno.

Anno di riferimento	2011 PRG	2011	2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023	2024
Valore	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
Zone residenziali				
Ambito residenziale consolidato	Completamento	115,00	115,00	115,00
Permesso di costruire convenzionato			83,00	83,00
Riconversione/Riqualificazione urbana			80,00	80,00
Piano di lottizzazione in itinere			77,00	77,00
Ambito di trasformazione residenziale	P.A. non convenzionato	77,00	77,00	77,00
Zone produttive				
Ambito produttivo consolidato	Completamento	80,00	80,00	80,00
Ambito di contenimento dello stato di fatto			60,00	60,00
Permesso di costruire convenzionato			62,00	62,00
Piano di lottizzazione in itinere			60,00	60,00
Ambito di trasformazione di nuovo impianto	P.A. non convenzionato	60,00	60,00	60,00
Zone commerciali/terziarie				
Ambito terziario/commerciale		100,00	100,00	100,00
Attrezzature sportive private			90,00	90,00