



**COMUNE DI TAVERNOLA BERGAMASCA**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

Codice Ente	<b>10215</b>
<b>DELIBERAZIONE N. 15</b> in data: <b>05.04.2017</b>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI- TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017**

L'anno **duemiladiciassette** addi **cinque** del mese di **aprile** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - COLOSIO FILIPPO	P
2 - CANCELLI SERGIO	P
3 - PEZZOTTI IORIS DANILO	P
4 - COLOSIO ALESSANDRO	P
5 - ROCCI STEFANO	P
6 - FENAROLI PASQUALE	P
7 - FENAROLI DAVIDE	P
8 - POLINI ELISA	P
9 - CONSOLI ALBERTO	P
10 - FENAROLI ANGELO	P
11 - SOROSINA MATTEO	P

Totale presenti **11**

Totale assenti **0**

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **DOTT. NUNZIO PANTO'** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SIG. FILIPPO COLOSIO** - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. **9** dell'Ordine del Giorno.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 05.04.2017  
avente ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017

**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE - ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017

L' Assessore Sig. Fenaroli Pasquale illustra il punto, ribadendo che è stata prevista l'introduzione del trattamento tributario relativo alle aree previste nel PGT con destinazione speciale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con i commi dal 639 al 704 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), con decorrenza dal 1° gennaio 2014, basata su due presupposti impositivi:

- uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore;
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

**RILEVATO** che la IUC (Imposta Unica Comunale) è composta da:

- IMU (imposta municipale propria):  
componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili;
- TASI (tributo servizi indivisibili):  
componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali;
- TARI (tributo servizio rifiuti):  
componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**VISTO** che la base imponibile ai fini T.A.S.I. è quella prevista ai fini I.M.U.;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 08.09.2014 di approvazione del Regolamento per la disciplina della IUC (Imposta Unica Comunale);

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30.04.2016 avente ad oggetto "DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI - QUALE COMPONENTE DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE - ANNO 2016";

**CONSIDERATO** che il Regolamento di cui sopra prevede ai fini I.M.U. quanto segue:

Art.14, comma 6 *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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*  
*Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, la Giunta Comunale individua, per zone omogenee, dei valori di riferimento (non vincolanti né per il Comune né per il contribuente) ai fini del versamento IMU.*

avente ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017

**CONSIDERATO** che il Regolamento di cui sopra prevede ai fini T.A.S.I. quanto segue:

Art.29, comma 4 *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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.*  
*Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, la Giunta Comunale individua, per zone omogenee, dei valori di riferimento (non vincolanti né per il Comune né per il contribuente) ai fini del versamento TASI.*

**RILEVATO** che i "valori di riferimento" di cui all'art. 14, comma 6, e all'art. 29, comma 4, sono da intendersi quali "valori di autolimitazione";

**CONSIDERATA** la necessità di provvedere alla determinazione per l'anno 2017 dei valori minimi di autolimitazione ai fini del versamento ordinario e dei controlli in materia di I.M.U. e di T.A.S.I., anche al fine di uniformare le basi imponibili;

**POSTO** che, in ogni caso, il valore delle aree edificabili da considerare ai fini I.M.U. e T.A.S.I. è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse, ai sensi del richiamo effettuato dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 all'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/1992;

**VISTO** il Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18.11.2010;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 03.02.2017 di oggetto: "ADOZIONE PRIMA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - P.G.T.- AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 11.03.2005, N.12 E S.M.I."

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge di cui al D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214, e del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992: "Riordino della finanza degli Enti Territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421";

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 15.03.2017 con cui sono state confermati per l'anno 2017 i valori minimi di autolimitazione delle aree fabbricabili ai fini del versamento ordinario e dei controlli in materia di I.M.U. e di T.A.S.I.;

**RITENUTO** necessario procedere alla ratifica in Consiglio Comunale della deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 15.03.2017 di cui sopra;

**PRECISATO** altresì che per le aree non agricole, non ricomprese nelle destinazioni urbanistiche di cui all'allegato prospetto, la base imponibile ai fini I.M.U. e T.A.S.I. risulta costituita dal valore venale in comune commercio, ai sensi del D.L. 201/2011 e dell'art.5 del D.Lgs. 504/1992;

**RITENUTO** di demandare al Responsabile del SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO l'attuazione del presente provvedimento - compresa l'assunzione del relativo impegno di spesa, qualora necessario - ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTI** i pareri favorevoli dei Responsabili di Servizio, espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;

avente ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità;

CON VOTI FAVOREVOLI N. 8, ASTENUTI N. 3 (Alberto Consoli, Angelo Fenaroli e Matteo Sorosina), espressi nei modi e forme di legge,

## **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto** della deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 15.03.2017 con cui sono stati confermati per l'anno 2017 i valori minimi di autolimitazione delle aree fabbricabili ai fini del versamento ordinario e dei controlli in materia di I.M.U. e di T.A.S.I.;
- 2) Di ratificare** la deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 15.03.2017 di cui sopra, confermando per l'anno 2017 i valori minimi di autolimitazione delle aree fabbricabili ai fini del versamento ordinario e dei controlli in materia di I.M.U. e di T.A.S.I., come da prospetto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di precisare** altresì che per le aree non agricole, non ricomprese nelle destinazioni urbanistiche di cui all'allegato prospetto, la base imponibile ai fini I.M.U. e T.A.S.I. risulta costituita dal valore venale in comune commercio, ai sensi del D.L. 201/2011 e dell'art.5 del D.Lgs. 504/1992;
- 4) Di dare atto** che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, atto amministrativo come di seguito descritto: "*DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI-AI FINI DELL' I.M.U -IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA E DELLA TASI TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI-QUALI COMPONENTI DELLA IUC-IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL 15/03/2017*" e che al competente Responsabile di Servizio sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;
- 5) Di trasmettere** copia della presente al Responsabile del SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO per l'attuazione del presente provvedimento - compresa l'assunzione del relativo impegno di spesa, qualora necessario;
- 6) Di dare atto** che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO, sig. Filippo Colosio;

e, a seguito di separata votazione,

CON VOTI FAVOREVOLI N. 8, ASTENUTI N. 3 (Alberto Consoli, Angelo Fenaroli e Matteo Sorosina), , espressi nei modi e forme di legge,

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 05.04.2017  
avente ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTO SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA TUC -  
IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL  
15/03/2017

\*\*\*\*\*

**Pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**FAVOREVOLE**

*Il Responsabile del*  
**SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Rag. Mariangela Vitali

**FAVOREVOLE**

*Il Responsabile del*  
**SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO**

F.to Filippo Colosio

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 05.04.2017  
avente ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL' IMU- IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA - E DELLA TASI - TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI - QUALI COMPONENTI DELLA IUC -  
IMPOSTA UNICA COMUNALE- ANNO 2017 - RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.23 DEL  
15/03/2017

Il presente verbale di deliberazione viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
**F.to SIG. FILIPPO COLOSIO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. NUNZIO PANTO'**

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N.           Reg. pubbl.

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, è stata affissa in data odierna all'albo pretorio on line di questo Comune ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Addì,

Il Messo Comunale  
F.to Roberto Balzarini

---

### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che della presente deliberazione è stata data comunicazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 con nota prot. n.    0           del   . .           , giorno di pubblicazione all'albo on line.

Addì,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. NUNZIO PANTO'**

---

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Nunzio Pantò**

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio on line del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva a decorrere dal

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. NUNZIO PANTO'**

---

**VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI - ANNO 2017 -**

Allegato alla Delibera di Giunta Comunale n° 23 del 15/03/2017

CLASSIFICAZIONE DA PGT adottato dal 28/05/2010	CLASSIFICAZIONE DA PRIMA VARIANTE AL PGT adottata dal 03/02/2017	VALORE VENALE Euro / Mq
	ANNO 2017	
Ambiti dello spazio edificato - Ambito dell'edificato storico*: nuclei storici ed edifici isolati di valore storico* i valori si intendono per mq di SLP... i valori citati comprendono ristrutturazioni e/o piani di recupero nelle zone non comprese fra quelle citate nel presente schema (zone agricole e/o di rispetto)	Ambiti dello spazio edificato - Ambito dell'edificato storico*: nuclei storici ed edifici isolati di valore storico* i valori si intendono per mq di SLP... i valori citati comprendono ristrutturazioni e/o piani di recupero nelle zone non comprese fra quelle citate nel presente schema (zone agricole e/o di rispetto)	90,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificato consolidato prevalentemente residenziale	Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificato consolidato prevalentemente residenziale	120,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificato da consolidare	Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificato da consolidare	110,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambiti assoggettati a P.A. previsti dalla precedente strumentazione urbanistica Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE TERRITORIALE	Ambiti dello spazio edificato - Ambiti assoggettati a P.A. previsti dalla precedente strumentazione urbanistica Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE TERRITORIALE	80,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambiti assoggettati a P.A. previsti dalla precedente strumentazione urbanistica Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	Ambiti dello spazio edificato - Ambiti assoggettati a P.A. previsti dalla precedente strumentazione urbanistica Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	100,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di trasformazione/nuova espansione residenziale Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di trasformazione/nuova espansione residenziale Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	90,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di trasformazione/nuova espansione residenziale Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di trasformazione/nuova espansione residenziale Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	100,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di prevalentemente artigianale e produttivo	Ambiti dello spazio edificato - Ambito edificabile di prevalentemente artigianale e produttivo	90,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambiti produttivi a normativa speciale	Ambiti dello spazio edificato - Ambiti produttivi a normativa speciale	90,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambiti edificabili assoggettati a programmazione negoziata (P.L.) Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	Ambiti dello spazio edificato - Ambiti edificabili assoggettati a programmazione negoziata (P.L.) Stato: NON CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	80,00
Ambiti dello spazio edificato - Ambiti edificabili assoggettati a programmazione negoziata (P.L.) Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	Ambiti dello spazio edificato - Ambiti edificabili assoggettati a programmazione negoziata (P.L.) Stato: CONVENZIONATO - Unità di misura: SUPERFICIE FONDARIA	100,00
Riduzione per aree site in via Parzanica e via Vigolo di minor pregio in quanto periferiche e lontane dal fronte-lago, limitatamente a quelle di seguito elencate:	Riduzione per aree site in via Parzanica e via Vigolo di minor pregio in quanto periferiche e lontane dal fronte-lago, limitatamente a quelle di seguito elencate:	15%
VIA PARZANICA: 9-406, 9-407, 9-413, 9-418, 9-1450, 9-1706, 9-1811, 9-1816, 9-2100, 9-2168, 9-2276, 9-2633, 9-2636, 9-3152	VIA PARZANICA: 9-406, 9-407, 9-413, 9-418, 9-1450, 9-1706, 9-1811, 9-1816, 9-2100, 9-2168, 9-2276, 9-2633, 9-2636, 9-3152	
VIA VIGOLO: 9-441, 9-799, 9-809, 9-916, 9-1033, 9-1042, 9-2104, 9-2412, 9-3089, 9-3226, 9-3227, 9-3229, 9-3230, 9-3231, 9-3305	VIA VIGOLO: 9-441, 9-799, 9-809, 9-916, 9-1033, 9-1042, 9-2104, 9-2412, 9-3089, 9-3226, 9-3227, 9-3229, 9-3230, 9-3231, 9-3305	
Aree non agricole non ricomprese nelle destinazioni urbanistiche sopra elencate	Aree non agricole non ricomprese nelle destinazioni urbanistiche sopra elencate	

valore venale in comune commercio, ai sensi del D.L. 20/2011 e dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Lorenzo Savoldelli



Il Responsabile del Servizio Gestione Territorio  
Sig. Filippo Calosio