



COMUNE DI VEDESETA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

DELIBERAZIONE N. 31
CODICE ENTE 10234

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Seconda di Ordinaria convocazione – seduta Pubblica.

OGGETTO: Determinazione del valore commerciale delle aree fabbricabili per l'anno 2026

L'anno duemilaventicinque addì venti del mese di dicembre alle ore 09:30 nella Sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1. - LUCA LOCATELLI	Presente
2. - LORENZO CIRESA	Presente
3. - UBALDO ARRIGONI	Presente
4. - NICOLA CIRESA	Presente
5. - FABIO ARRIGONI	Presente
6. - EMANUELA CHIAPPA QUARTIRONI	Presente
7. - ALEX CIRESA	Assente
8. - CLARA LOCATELLI	Presente
9. - PAOLO BOLOGNANI	Presente
10. - SIMONE ARRIGONI	Presente

Totale presenti 9

Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il VICE SEGRETARIO COMUNALE Sig. Brambilla DOTT. Claudio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LUCA LOCATELLI - SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

VISTA la legge 27 dicembre 2019, comma 1 artt. dal 739 al 783, con la quale è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 7 in data 24.07.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per la disciplina dell’imposta “nuova” IMU;

PRESO ATTO che occorre provvedere all’individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini della suddetta imposta;

VERIFICATO che ai sensi dell’art. 1 comma 741 lettera d, rientrano tra le aree fabbricabili anche i fabbricati inagibili o crollati per i quali è previsto il recupero dallo strumento urbanistico (unità accatastate in categoria F2 o fabbricati diruti), valutati sulla base del volume recuperabile;

PRESO ATTO che la base imponibile dell’imposta municipale unica è costituita dal valore dell’immobile come disciplinato dall’articolo 1, commi 745-746-747, della legge n. 160/2019, e si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d’immobile che deve essere tassato. Per le **aree fabbricabili** la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio** dell’anno di imposizione **o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici**, sulla base di diversi specifici parametri definiti dalla normativa (comma 746).

VISTI, altresì, l’art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e l’art. 36, comma 2, della Legge n. 248/2006, secondo i quali, ai fini dell’applicazione del D.Lgs. n. 504/1992, la disposizione prevista dall’art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che **“un’area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”**;

CONSIDERATO che con decreto del commissario ad acta in data 19/02/2016 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 8 del 24.07.2020, n. 4 del 27.03.2021, n. 8 del 22.04.2022, n. 6 del 29.04.2023, n. 2 dell’8/3/2024 e n. 2 del 21/02/2025 con le quali si era provveduto a determinare il valore commerciale delle aree fabbricabili come segue:

Tipologia area	Valore
Aree fabbricabili inserite nel sistema tessuto consolidato	€ 30,00 al mq
Aree fabbricabili inserite nell’ATR 1	€ 28,00 al mq.
Aree fabbricabili inserite nell’ATR 2	€ 25,00 al mq.
Aree del Piano Attuativo Giambello	€ 30,00 al mc.
Aree fabbricabili inserite in ambiti produttivi artigianali di completamento	€ 20,00 al mq.
Fabbricati classificati come unità collabenti (F2) o fabbricati diruti	€ 30,00 al mc.

RITENUTO di confermare i valori delle aree fabbricabili già in vigore dal 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica-contabile resi dai Responsabili dei servizi LL.PP. Tecnico, Urbanistico e Finanziario ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI e richiamati:

- la legge 27 dicembre 2019, comma 1 artt. dal 739 al 783, recanti la disciplina sulla “nuova” IMU;

- Il D.Lgs. n. 504/1992;

- Il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI 9 (nove) FAVOREVOLI espressi nelle forme di legge dai Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI CONFERMARE, per l’anno 2026, ai fini dell’applicazione, accertamento e recupero della “nuova” IMU, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili già in vigore per il 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 riportati nella seguente tabella:

Tipologia area	Valore
Aree fabbricabili inserite nel sistema tessuto consolidato	€ 30,00 al mq
Aree fabbricabili inserite nell’ATR 1	€ 28,00 al mq.
Aree fabbricabili inserite nell’ATR 2	€ 25,00 al mq.

Aree del Piano Attuativo Giambello	€ 30,00 al mc.
Aree fabbricabili inserite in ambiti produttivi artigianali di completamento	€ 20,00 al mq.
Fabbricati classificati come unità collabenti (F2) o fabbricati diruti, o comunque fabbricati aventi le caratteristiche per essere iscritti in catasto come tali.	€ 30,00 al mc.

3. DI STABILIRE altresì, che i suddetti valori sussistono a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata un valore superiore a quello deliberato.

4. DI DICHIARARE, con voti favorevoli unanimi espressi con separata votazione, la immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per dar corso immediato agli adempimenti di gestione.

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TESTO UNICO 267/2000

Il sottoscritto DOTT. Claudio Brambilla in qualità di Responsabile del servizio Finanziario, esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 – I° e II° comma - del D.Lgs. n.267/2000 circa la regolarità tecnico-contabile del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to DOTT. Claudio Brambilla

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TESTO UNICO 267/2000

Il sottoscritto LUCA LOCATELLI, esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 – I° e II° comma - del D.Lgs. n.267/2000 circa la regolarità tecnica del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBAN-ED.PRIVATA-VIGILANZA-COMMERC.-SOCIALE
F.to LUCA LOCATELLI

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.to LUCA LOCATELLI

Il Consigliere Anziano
F.to LORENZO CIRESA

II VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Claudio Brambilla

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 del T.U., nr 267/2000)

n. 6 Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 31-01-2026 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi sino al 15-02-2026

Il Messo Comunale
Baldini Silvia

II VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Claudio Brambilla

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 comma 3 del T.U. nr. 267/2000)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del III° comma dell'art. 134 del T.U. n. 267/2000.

lì,

II VICE SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Claudio Brambilla

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo
Addì, 31-01-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE/IL FUNZIONARIO INCARICATO
DOTT. Claudio Brambilla