

# **COMUNE DI VAL BREMBILLA**

## **Provincia di Bergamo**

COPIA

Codice ente: 10040

### **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 16 DEL 18/03/2014** **(Assunta con i poteri della Giunta Comunale)**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU).**

L'anno duemilaquattordici addì diciotto del mese di marzo alle ore 11,30 nella sede della segreteria comunale

### **IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

**Dott. Andrea Iannotta**, in virtù dei poteri conferitigli dal decreto del Prefetto della Provincia di Bergamo n. 3198 del 5 febbraio 2014, con l'assistenza del Segretario Generale Supplente **Dott. Pietro Oliva**.

Assunti i poteri della

### **GIUNTA COMUNALE**

ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs del 18/08/2000 n.267, provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).**

Il sottoscritto Rinaldi Geom. Giancarlo, nella sua qualità di responsabile del Settore 3° Tecnico Manutentivo, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo tecnico sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, punto 2. lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174.

Il Responsabile del Settore 3°  
Tecnico Manutentivo  
F.to Rinaldi Geom. Giancarlo

---

La sottoscritta Cadè Dott.ssa Milena, nella sua qualità di responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo tecnico/contabile sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, punto 2. lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174.

La Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Cadè Dott.ssa Milena

---

---

## **IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

con i poteri della Giunta Comunale

**VISTA** la legge regionale n. 3 del 30/01/2014 con la quale i Comuni di Brembilla e Gerosa, a far data dal 4 febbraio 2014, sono stati fusi in un unico Comune denominato " Val Brembilla";

**VISTO** il decreto del Prefetto della Provincia di Bergamo n. 3198 del 05/02/2014 con cui è stato nominato il dott. Andrea Iannotta, Commissario Prefettizio per la provvisoria gestione del nuovo Comune di Val Brembilla fino alle elezioni degli organi ordinari e gli sono stati conferiti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco.

**RITENUTO** di dover determinare i nuovi valori dei terreni edificabili ai fini IMU del Comune di Val Brembilla, considerando le peculiarità delle zone di Brembilla e Gerosa ;

**VISTE** le deliberazioni di Giunta Comunale n. 3 del 12/01/2012 del Comune di Brembilla e la n. 20 del 12/07/2013 di attribuzione dei valori dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica;

**CONSIDERATO** che il Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata, Geom. Rinaldi Giancarlo, ha redatto una stima del valore medio venale di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale;

**VISTO** al riguardo l'allegato "A", stima del valore delle aree fabbricabili, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, riportante le stime delle aree edificabili;

**DATO ATTO** altresì che i valori venali risultanti da tale stima saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), conseguentemente il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura anche inferiore a quella così determinata;

**RITENUTO** di precisare che i valori di cui alla stima, più volte citata, 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...;

**PREMESSO** quanto sopra;

**VISTI** i pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, inseriti nell'atto;

**CON** voto unanime legalmente espresso,

## **D E L I B E R A**

1. di determinare i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del Comune di Val Brembilla come dall'allegato schema "A" che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che i valori venali, così determinati, saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini del calcolo dell' Imposta Municipale Propria (IMU);
3. di precisare che i valori di cui alla stima 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;
4. con voto unanime legalmente espresso di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Commissario Prefettizio  
F.to Iannotta

Il Segretario Generale Supplente  
F.to Dott. Pietro Oliva

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo il giorno 02 APR. 2014 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 02 APR. 2014 al 17 APR. 2014

Addi 02 APR. 2014

Il Segretario Generale Supplente  
F.to Dott. Pietro Oliva

---

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4^ del decreto legislativo n. 267/00.

Addi 18/03/2014

Il Segretario Generale Supplente  
F.to Dott. Pietro Oliva

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

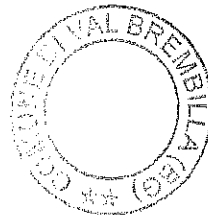
Addi \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale Supplente  
Dott. Pietro Oliva

---

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

Addi, 02 APR. 2014



Il Segretario Generale Supplente  
Dott. Pietro Oliva

\_\_\_\_\_

# COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

www.comune.valbrembilla.bg.it

Prot. 1052

## VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

### CRITERI VALUTATIVI

A seguito dell'istituzione del nuovo Comune di Val Brembilla mediante la fusione dei Comuni di Brembilla e Gerosa, per il quale rimangono vigenti i rispettivi PGT nei territori di competenza (**L.R. 15 dicembre 2006, n. 29**), si rinnova la necessità di offrire una valutazione generalizzata ai fini IMU dei terreni con caratteristiche urbanistiche di edificabilità, premesso che per ogni singolo lotto di terreno sarà sempre e comunque possibile redigere una attenta e puntuale specifica valutazione.

La valutazione di seguito proposta terrà conto solo parzialmente delle diversificazioni di appetibilità delle singole aree edificabili, basandosi quasi essenzialmente su criteri di "omogeneità urbanistica". Le eventuali valutazioni delle caratteristiche intrinseche del terreno (assenza di capacità edificatoria, presenza di sottoservizi, acclività, giacitura, esposizione al sole o peculiari caratteristiche geomorfologiche) dovranno essere eseguite puntualmente da ogni contribuente che lo ritenga necessario.

La valutazione espressa sarà dunque basata sui seguenti criteri e subordinata alle seguenti condizioni:

1. Attribuzione del valore per aree che si possono ritenere sufficientemente omogenee per caratteristiche urbanistiche e tipologiche;
2. Diversificazione territoriale;
3. Unicità e particolarità attribuibile ad ogni singolo lotto in relazione alle caratteristiche intrinseche dello stesso;
4. Diversificazioni che potranno essere soggette al controllo degli Uffici Comunali e dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Si precisa inoltre che per "**area di pertinenza**", non soggetta al pagamento dell'IMU, si intendono tutte quelle aree, contigue e senza soluzione di continuità, che hanno contribuito nel progetto assentito dall'Ufficio Tecnico Comunale al calcolo del Volume o della Slp.

In mancanza di tale dato si considera di pertinenza l'area circostante al fabbricato che sia della medesima proprietà, purché la stessa sia a stretto uso dell'abitazione (sentenza della corte di cassazione 17.12.2003, n. 19735).

# COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

[www.comune.valbrembilla.bg.it](http://www.comune.valbrembilla.bg.it)

## ATTRIBUZIONE PREZZI UNITARI (Ambito PGT Brembilla)

### ZONA BREMBILLA CENTRO (B1, B2)

Via Rizzi, Valletta, Libertà, IV Novembre, Cà de Guerino, Villaggio Europa, Cariboni, Piazza Volontariato, Donizzetti, Piazza Sagrato, Casefuori, Arale, Ravagna, Ponte Lambro, Mulino, Marconi, Piazza Sagrato, Carminati, Roma.

= 120,00 €/mq

### ZONA BREMBILLA PERIFERIA (B1, B2)

Via Palma il Vecchio, Caravaggio, Capreduzzo, Garateno Bassa (fino al civico 12 compreso), Gervasoni, San Rocco, San Sebastiano, loc Pascoletto, Campasso, Casesopra, Cadamone, Chigavacche, Fustinoni, Corna, Magnavacche, Fonte Solforosa, Capodato, Caberardi.

= 80,00 €/mq

### ZONA LAXOLO CENTRO (B1, B2)

Piazza S. Eurosia, Via S. Gottardo, Don Ugo dal Buono, Moroni, Quarenghi.

= 100,00 €/mq

### ZONA LAXOLO PERIFERIA (B1, B2)

Via Pagliaro alto e basso, Caramondi, Torre, Cà Noa, Calegreno, Magrom, Tasso, Cabonadino.

= 70,00 €/mq

### FRAZIONI SPARSE (B1, B2)

Via Garateno Alta (dopo civ. 12), Lera, Ripe Vestasso, ( loc. Gabellino, Valcava, Rif, Vestasso), Camorone, Sottocamorone, Cortinovis, Casellone, Berbenno, Gavazzane, Vaccarezzo, Tesotti, Pianetti.

= 53,00 €/mq

### FRAZIONI SPARSE > 600 m (B1, B2)

Via Gaiazzo, Cavaglia, Grumello, Rudino, Foppa, Colle dell'Asino, S. Antonio, Catremerio, Tiglio, Castignola, Cadonzelli, Malentrata, Colle Gatti, Cà Zanardi, Murachetto, Fenili, Malentrat, Sottosiepi, Capelloni, Fenile, Feniletto, Nasso, Boscalone, Foppa, Cerro, Prato Nuovo, Roccolo, Chiolo.

Sede legale: Via Don Pietro Rizzi n. 42, 24012 Val Brembilla (loc. Brembilla) – C.F. 03966930160

tel. 0345/330011 - Fax 0345/330023 - email [protocollo@comune.brembilla.bg.it](mailto:protocollo@comune.brembilla.bg.it)

Sede loc. Gerosa: tel./fax. 0345/90000 - email [info@comune.gerosa.bg.it](mailto:info@comune.gerosa.bg.it)

# COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

[www.comune.valbrembilla.bg.it](http://www.comune.valbrembilla.bg.it)

Riduzione del 15 % sulla valutazione unitaria = **45,05 €/mq**

## **ZONA BREMBILLA CENTRO (B/D1, B/D2, B4)**

Via Rizzi, Libertà, IV Novembre, Cà de Guerino, Villaggio Europa, Carboni, Piazza Volontariato, Donizzetti, Piazza Sagrato, Casefuori, Arale, Lavagna, Ponte Lambro, Mulino, Marconi, Piazza Sagrato, Carminati.

= **82,00 €/mq**

## **ZONA BREMBILLA PERIFERIA (B/D1, B/D2, B4)**

Via Palma il Vecchio, Caravaggio, Capreduzzo, Garateno Bassa (fino al civico 12 compreso), Gervasoni, San Rocco, San Sebastiano, loc Pascoletto, Campasso, Casesopra, Cadamone, Chigavacche, Fustinoni, Corna, Magnavacche, Fonte Solforosa, Capodato, Caberardi.

= **75,00 €/mq**

## **ZONA LAXOLO CENTRO (B/D1, B/D2, B4)**

Piazza S. Eurosia, Via S. Gottardo, Don Ugo dal Buono, Moroni, Quarenghi.

= **82,00 €/mq**

## **ZONA LAXOLO PERIFERIA (B/D1, B/D2, B4)**

Via Pagliaro alto e basso, Caramondi, Torre, Cà Noa, Calegreno, Magrom, Tasso, Cabonadino.

= **75,00 €/mq**

## **FRAZIONI SPARSE (B/D1, B/D2, B4)**

Via Garateno Alta (dopo civ. 12), Lera, Ripe Vestasso, ( loc. Gabellino, Valcava, Rif, Vestasso), Camorone, Sottocamorone, Cortinovis, Casellone, Berbenno, Gavazzane, Vaccarezzo, Tesotti, Pianetti.

= **41,00 €/mq**

## **FRAZIONI SPARSE > 600 m (B/D1, B/D2, B4)**

Via Gaiazzo, Cavaglia, Grumello, Rudino, Foppa, Colle dell'Asino, S. Antonio, Catremerio, Tiglio, Castagnola, Cadonzelli, Malentrata, Colle Gatti, Cà Zanardi, Murachetto, Fenili, Malentrata, Sottosiepi, Capelloni, Fenile, Feniletto, Nasso, Boscalone, Foppa, Cerro, Prato Nuovo, Roccolo, Chiolo

Riduzione del 15 % sulla valutazione unitaria = **34,85 €/mq**

## **Zone B3 (espansione residenziale) e Azioni di piano residenziali:**

*Riduzione del 30% sulla sup. totale dei mappali non ancora lottizzati.*

Sede legale: Via Don Pietro Rizzi n. 42, 24012 Val Brembilla (loc. Brembilla) – C.F. 03966930160

tel. 0345/330011 - Fax 0345/330023 - email [protocollo@comune.brembilla.bg.it](mailto:protocollo@comune.brembilla.bg.it)

Sede loc. Gerosa: tel./fax. 0345/90000 - email [info@comune.gerosa.bg.it](mailto:info@comune.gerosa.bg.it)

# COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

[www.comune.valbrembilla.bg.it](http://www.comune.valbrembilla.bg.it)

Con piano approvato la superficie del lotto ottenuto si considera con valutazione unitaria come corrispondente al completamento B1, B2.

## **Aree D2 (espansione produttiva) e Azioni di piano produttive:**

*Riduzione del 30% sulla sup. totale dei mappali non ancora lottizzati.*

Con piano approvato la superficie del lotto ottenuto si considera con valutazione unitaria come corrispondente al completamento B/D1, B/D2.

## **Aree D3 (deposito):**

*Riduzione del 50% rispetto al corrispondente valore della zona B/D2.*

## *ATTRIBUZIONE PREZZI UNITARI (Ambito PGT Gerosa)*

### **ZONA GEROSA CENTRO R2-1 (Resindegiale consolidato)**

(Gerosa, Zicogna)

= 60,00 €/mq

### **ZONA GEROSA CENTRO R2-2 (Resindegiale consolidato)**

(Gerosa, Zicogna)

= 50,00 €/mq

### **FRAZIONI R2-1 (Resindegiale consolidato)**

(Blello, Grumello, Chignolo, Foppa Calda, Foppette, Tribolina, Spadola, Cacodazzi, Bura)

= 45,00 €/mq

### **FRAZIONI R2-2 (Resindegiale consolidato)**

(Blello, Grumello, Chignolo, Foppa Calda, Foppette, Tribolina, Spadola, Cacodazzi, Bura)

= 40,00 €/mq

### **Zone R3, Ambiti di trasformazione residenziale e zone soggette ad Interventi Convenzionati:**

*Riduzione del 30% sulla sup. totale dei mappali non ancora lottizzati/convenzionati.*

Con piano approvato la superficie del lotto ottenuto si considera con valutazione unitaria come corrispondente al Residenziale consolidato R2-2.

### **Ambito produttivo P1**

= 41,00 €/mq

Sede legale: Via Don Pietro Rizzi n. 42, 24012 Val Brembilla (loc. Brembilla) – C.F. 03966930160  
tel. 0345/330011 - Fax 0345/330023 - email [protocollo@comune.brembilla.bg.it](mailto:protocollo@comune.brembilla.bg.it)  
Sede loc. Gerosa: tel./fax. 0345/90000 - email [info@comune.gerosa.bg.it](mailto:info@comune.gerosa.bg.it)



**COMUNE DI VAL BREMBILLA**  
Provincia di Bergamo

www.comune.valbrembilla.bg.it

**Aree P2 (deposito):**

*Riduzione del 50% rispetto al corrispondente valore della zona P1.*

**NORME GENERALI**

**FONDI INTERCLUSI (indicativamente ma da valutare le specifiche situazioni):**

- *Per accesso carrale riduzione del 25% sulla valutazione unitaria;*
- *Per accesso carrale e pedonale riduzione del 50% sulla valutazione unitaria.*

**AREE SOGGETTE A SERVITU' (indicativamente ma da valutare le specifiche situazioni):**

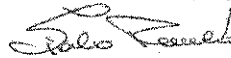

*Riduzione in proporzione alla superficie dell'area soggetta a servitù con vincolo di non edificabilità.*

**AREE EDIFICABILI MA CHE PER LA LORO PARTICOLARE GEOMETRIA, MORFOLOGIA, CONDIZIONI GEOLOGICHE O GEOTECNICHE, NON SONO COSTRUIBILI O VEDONO RIDOTTA LA CAPACITA' EDIFICATORIA:**

*Riduzione fino ad un massimo dell'80% (da valutare caso per caso).*

Val Brembilla, 06 Marzo 2014.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
TECNICO-MANUTENTIVO**  
Geom. Rinaldi Giancarlo

Sede legale: Via Don Pietro Rizzi n. 42, 24012 Val Brembilla (loc. Brembilla) – C.F. 03966930160  
tel. 0345/330011 - Fax 0345/330023 - email protocollo@comune.brembilla.bg.it  
Sede loc. Gerosa: tel./fax. 0345/90000 - email info@comune.gerosa.bg.it

