



ALLEGATO ALLA DELIBERA

GIUNTA N° 89
CONSIGLIO
DEL 05/08/2020

IL RESPONSABILE

COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

Provincia di Bergamo

☎ 035/6320211

Piazza San Salvatore 11

C. F. 00533860169

SETTORE 3 – AREA TECNICA

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 13/05/2015 ad oggetto "Determinazione valori minimi aree fabbricabili ai fini IMU";

Vista la perizia tecnico estimatica allegata alla suddetta deliberazione;

Tenuto conto che l'indice Istat dei prezzi risulta pressochè invariato dal 2015;

Ritenuto pertanto di confermare i valori delle aree fabbricabili di cui alla precedente deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 13/05/2015;

Tenuto conto che i fabbricati accatastati in categoria "F", seppure sprovvisti di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale

Ravvisata pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" ai fabbricati censiti al N.C.E.U. in categorie catastali senza rendita (categorie F);

Ritenuto di stabilire, per le categorie catastali F/2, F/3 - F/4 I seguenti parametri di calcolo:

- Edificio isolato categorie catastali F/2, F/3 - F/4 assegnato il valore venale relativa all'area omogenea di riferimento con l'abbattimento del 15%
- Alloggio in categoria catastali F/2, F/3 - F/4 in contesto residenziale (condominio o appartamento in villa) il valore venale viene stabilito in € 60,00 al mq, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.

Ritenuto altresì di stabilire:

- per gli interventi di demolizione e ricostruzione in zona a tessuto saturo il valore dell'area di 70,00 € al mq da considerare a seguito della demolizione;
- di assimilare la zona agricola, ai fini dell'applicazione dell'IMU per fabbricati residenziali esistenti e/o accatastati in categoria "F", alla zona tessuto consolidato frangia di collina;

Si allega la tabella riassuntiva dei valori dei terreni edificabili ai soli fini IMU per l'anno 2020.

**TABELLA VALORI TERRENI EDIFICABILI
AI SOLI FINI I.M.U. ANNO 2020**

ZONE P.G.T.	VALORI MEDI
TESSUTO CONSOLIDATO FRANGIA DI PIANURA	115,00 €/mq
TESSUTO CONSOLIDATO FRANGIA DI COLLINA	87,00 €/mq
ZONE DI COMPLETAMENTO DI PIANURA (art. 12 NTA)	43,00 €/mq
ZONE DI COMPLETAMENTO DI COLLINA (art. 12 NTA)	47,00 €/mq
VD 1 (volumetria definita art. 11 NTA)	87.020,00 €
VD 2 (volumetria definita art. 11 NTA)	58.014,00 €
VD 3 (volumetria definita art. 11 NTA)	58.014,00 €
VD 4 (volumetria definita art. 11 NTA)	88.632,00 €
VD 5 (volumetria definita art. 11 NTA)	35.452,00 €
VD 6 (volumetria definita art. 11 NTA)	35.452,00 €
VD 7 (volumetria definita art. 11 NTA)	102.516,99 €
VD 8 (volumetria definita art. 11 NTA)	354.525,60 €
P.A vigenti di collina	66,00 €/mc
P.A vigenti di pianura	78,00 €/mc
ATR 1	145.033,00 €
ATR 2	106.358,00 €
ATR 3	132.947,00 €
Produttive ad intervento diretto	100,71 €/mq
PdCC 1	114.146,50 €
PdCC 2	80.574 €
ARSP (art. 26 NTA)	67.145,00 €

Il Responsabile del Settore 3 – Area tecnica
Ing. Matteo Pezzotta


