



**Comune di Villongo**  
Provincia di Bergamo

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**N. 7 del 14/03/2019**

**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE  
AREE EDIFICABILI - AI SENSI DEL D.LGS. 446/1997, ART. 59 E DEL  
D.LGS. 504/1992 AGGIORNAMENTO 2019.**

L'anno **2019**, addì **quattordici** del mese di **Marzo** si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Ori Belometti Maria** il Consiglio Comunale, convocato per la data odierna alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze presso questa sede municipale.

<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>1</b>	ORI BELOMETTI MARIA	<b>si</b>	
<b>2</b>	ONDEI MARIO	<b>si</b>	
<b>3</b>	CITARISTI EUGENIO	<b>si</b>	
<b>4</b>	RINALDI ROBERTA	<b>si</b>	
<b>5</b>	MARINI PIERLUIGI	<b>si</b>	
<b>6</b>	NUCERA DOMENICO BENITO	<b>si</b>	
<b>7</b>	ROGGERI ELISABETTA		<b>si</b>
<b>8</b>	CADEI GIOVANNA	<b>si</b>	
<b>9</b>	COSTA ANDREA	<b>si</b>	
<b>10</b>	BONZI ALBERTO	<b>si</b>	
<b>11</b>	MICHELI FRANCESCO	<b>si</b>	
<b>12</b>	VIGANI GIUSEPPE	<b>si</b>	
<b>13</b>	BELOTTI EDOARDO	<b>si</b>	

Totale presenti 12    Totale assenti 1

Partecipa **Il Segretario Comunale Pezzoni Dott. Germano**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA la relazione dell'Assessore competente, così come risulta dalla registrazione contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria;

Premesso che:

- il d.l. 30.12.1992, n.504, emanato per l'attuazione della delega al Governo per il riordino della finanza degli Enti Locali territoriali, ha istituito, dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinandone l'applicazione;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni, stabilisce che il valore delle aree è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alle zone all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 59 del D.Lgs 446/97, ha stabilito che i Comuni possono, con proprio regolamento, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Considerato che l'art. 5, comma 6, del citato D.Lgs. 504/92 stabilisce anche che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Vista la risoluzione Ministeriale 209/E del 1997 che ha affermato il principio secondo cui le aree edificabili avranno un valore crescente man mano che si avvicina il momento in cui su di esse potranno venir realizzati dei fabbricati. Si afferma infatti che sul mercato il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stato rilasciato provvedimento autorizzativo e/o equivalente, di area priva di autorizzazione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano di governo del territorio generale.

Preso atto che:

- il Comune ha provveduto alla determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili a far data dal 1999, con l'approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Immobili;
- con successive delibere di Consiglio Comunale n. 58 del 20/12/2002 e n. 7 del 14/03/2008 sono stati modificati e aggiornati i valori minimi di riferimento delle aree edificabili;

Richiamati:

1. La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 18.03.2009 con la quale veniva approvata la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Villongo , ai sensi del D.LGS 446/1997, art 59 del D.IGS 504/1992;
2. la perizia di stima dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili dell'anno 2018 redatta dall'arch. Diego Facchinetti, (Ufficio Tecnico Comunale) approvata con Delibera di C.C. n. 36 del 20.12.2017 ;

Considerata la situazione economica e dell'influenza provocata sul mercato immobiliare del territorio bergamasco che si presenta stazionaria ;

Ravvisato che dalle analisi emerse nella perizia si è accertata una sostanziale conferma del prezzo base medio in comune commercio per l'anno 2019 sia per il residenziale che per il produttivo/industriale , riconfermato quindi i valori della perizia precedente pari a 159.00 €/mq per gli edifici a destinazione residenziale e 112,00 €/mq per la destinazione produttivo/industriale ;

Visto quindi l'aggiornamento della perizia di stima dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili dell'anno 2017 redatta dall'arch. Diego Facchinetti, (Ufficio Tecnico Comunale) come sopra richiamata e che si considera parte integrante del presente atto;

Visti:

- l'art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001 n.448, ove viene sancito che il termine per deliberare l'approvazione dei regolamenti comunali riguardanti entrate tributarie è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- il D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni *"Riordino della Finanza Locale - Istituzione I.C.I."*;
- l'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n° 446 del 15/12/1997 *"Potestà regolamentare generale delle Province e dei Comuni"*;
- l'art. 27, comma 8, della L. n° 448 del 28/12/2001 *"Disposizioni finanziarie per gli enti locali"*;
- lo Statuto Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 14 del 27.03.2002;
- il Regolamento Generale delle Entrate approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 14 /03/2008;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato con Delibere di Consiglio Comunale n° 6 del 11/02/2000, n° 81 del 20/12/2000, n° 58 del 20/12/2002, n° 3 del 27/02/2003, n° 60 del 23/12/2003 n° 7 del 14/03/2008, n° 13 del 29/07/2014 con le quali è stato rimodulato il Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili per adeguarlo alle nuove disposizioni in materia ed aggiornato con delibera di consiglio comunale approvato in data odierna;
- Il vigente P.G.T. approvato con delibera consiliare n° 1 del 26/02/2008 e successive varianti ;
- il T.U.E.L.L. di cui al D.Lgs. 267/2000 *"Testo Unico Enti Locali"* ;

ACQUISITO Il parere favorevole reso dal responsabile del servizio Economico e Finanziario ai sensi dell'art. 49 - 1^ comma - della legge 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, e il parere del Responsabile dell'area Tecnica e Territorio, inseriti nell'atto;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge;

### **DELIBERA**

1. di confermare anche per l'anno 2019 la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Villongo a suo tempo redatta dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 16.12.2016 che come sopra richiamata è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che, conformemente a quanto stabilito dall'articolo 27, comma 8, della legge n° 448/2001, la presente perizia estimativa produce effetti dal 1° gennaio 2019;
3. delibera di dichiarare altresì, con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge, espressi nei modi e termini di legge, il presente atto immediatamente eseguibile.

Oggetto : PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - AI SENSI DEL D.LGS. 446/1997, ART. 59 E DEL D.LGS. 504/1992 AGGIORNAMENTO 2019.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Villongo, 05/03/2019

Il Responsabile dell' Area  
Canedi dott. Giulio

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Si richiede in forma scritta il parere del Responsabile dell'Area Tecnica

Villongo, 05/03/2019

Il Responsabile dell' Area  
Canedi dott. Giulio

---

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Ori Belometti Maria

Il Segretario Comunale  
Pezzoni Dott. Germano

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

---

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

lì, 21/03/2019

Il Segretario Comunale  
**Pezzoni Dott. Germano**

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,  
ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 21/03/2019 al 05/04/2019, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno 31/03/2019

lì, 21/03/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pezzoni Dott. Germano

---