



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo
24050 P.zza Garibaldi 2 – P.I./C.F. 00709980163
tel. centralino 0363/944510 – e-mail protocollo@comune.ghisalba.bg.it
PEC comune@pec.comuneghisalba.it
web: <http://www.comune.ghisalba.bg.it>

AVVISO A CONTRIBUENTI

Con la delibera di Giunta Comunale n. 104 del 14 Novembre 2024, il Comune di Ghisalba ha confermato il valore di riferimento per le aree fabbricabili già individuato per l'anno 2024 e gli indici moltiplicatori per il calcolo del valore specifico di ciascuna area in base alle proprie caratteristiche.

La delibera è stata adottata al solo fine di agevolare il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti e di limitare l'attività di accertamento del Comune.

Per l'anno 2025, e successive annualità se non intervengono modifiche, il valore medio base di riferimento è stato confermato in **€/mq 168,55**.

Il valore della singola area è determinato moltiplicando detto valore medio base per i seguenti coefficienti, a secondo delle peculiarità dell'area posseduta:

PARAMETRO 1	
Zona territoriale	Parametro
Nuclei di antica formazione (centro storico)	1,10
Ambito residenziale consolidato	1,20
Ambito produttivo consolidato	0,75
Ambiti soggetti ad interventi di riconversione	1,00

PARAMETRO 2	
Destinazione d'uso	Parametro
(R) Residenziale	1,00
(R) - Aree destinate a edilizia economico popolare	0,35
(R) - Attrezzature pubbliche (verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e pubbliche)	0,17
(P) - Attività secondarie (industriali, artigianato, magazzini)	0,64
(P) - Attività terziarie (ricettivo, esercizi di vicinato)	0,80

PARAMETRO 3	
Indice di edificabilità	Parametro
(R) - Utilizzazione fondiaria fino al 35%	0,80
(R) - Utilizzazione fondiaria oltre il 35%	1,00
(P) - Utilizzazione fondiaria < > 35%	1,00

PARAMETRO 4	
Opere di urbanizzazione primaria presenti	Parametro
(R) - Ambito di trasformazione convenzionato	1,00
(R) - Ambito di trasformazione non convenzionato	0,55
(P) - Ambito di trasformazione convenzionato	1,20
(P) - Ambito di trasformazione non convenzionato	1,00
(P) - Ambito di completamento o PL collaudato	2,00



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo
24050 P.zza Garibaldi 2 – P.I./C.F. 00709980163
tel. centralino 0363/944510 – e-mail protocollo@comune.ghisalba.bg.it
PEC comune@pec.comuneghisalba.it
web: <http://www.comune.ghisalba.bg.it>

PARAMETRO 5	
Presenza di vincoli	Parametro
Nessuno	1
Immobili assoggettati a tutela	1
Vincoli e fasce di rispetto e tutela	0,90
Siti di interesse archeologico	0,50

PARAMETRO 6	
Altre caratteristiche	Parametro
Nessuna	1
(P) - Aree commerciali poste a ridosso delle aree residenziali	1,50
(R) - Aree residenziali poste a ridosso di aree artigianali e/o produttive	0,50

Al fine di facilitare il calcolo, il Comune mette a disposizione dei contribuenti un foglio di calcolo con il quale è possibile determinare il valore dell'area posseduta e l'IMU dovuta per l'anno 2025.

Attenzione: resta in capo al contribuente la scelta dei moltiplicatori corretti in base alle specifiche caratteristiche della propria area. In nessun caso, eventuali errori di calcolo potranno essere imputati al Comune di Ghisalba.

Resta salva la possibilità per il contribuente di versare l'IMU con un valore diverso da quella derivante dall'applicazione del metodo di calcolo approvato dal Comune. Qualora il contribuente non intenda conformarsi al valore della delibera, ha l'onere di dichiarare il valore considerato al fine del versamento.

Si ricorda infine che qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato. Analogamente, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Le scadenze per il pagamento IMU per l'anno 2025 sono fissate al 16 giugno e al 16 dicembre.