



COMUNE DI GAMBARA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 14 in data 19-01-2017

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2017.

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciannove** del mese di **Gennaio** alle ore **18:00** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
LORENZETTI FERDINANDO	SINDACO	X	
CAVALLI CARLA	VICE SINDACO	X	
FRIGERIO CESARE	ASSESSORE	X	
MORANDINI DARIO	ASSESSORE	X	
SERINA ALESSIA	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		5	0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO DOTT.SSA SABINA CANDELA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, FERDINANDO LORENZETTI – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che dispone l'anticipazione, in via sperimentale, dell'imposta municipale unica – IMU- a decorrere dall'anno 2012.

CONSIDERATO che secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 2 del D.lgs. 504/92 presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli -siti nel territorio dello Stato;

CONSIDERATO altresì che l'art.5 comma 5 del medesimo decreto precisa che, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n° 40 del 17.03.2016, qui richiamata integralmente nei suoi contenuti essenziali, di determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU. per l'anno 2016 e l'allegata perizia di stima;

RITENUTO allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, tenuto conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi di mercato;

CONSIDERATO che:

- annualmente si procede all'aggiornamento del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU in base alle variazioni ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute nel periodo compreso tra i mesi di dicembre anno precedente e successivo;
- il valore della variazione determinato tra gli indici dei mesi di dicembre 2016 (200,28) e 2015 (199,49) è pari a 0,4% (zero,quattro%);

RICHIAMATA la legge 11.12.2016 n. 232 (legge di stabilità 2017);

VISTO l'articolo 1, comma 26, della legge n. 208/2015, il quale ha sospeso, per l'anno 2016, l'efficacia delle deliberazioni di aumento delle aliquote e tariffe dei tributi locali, stabilendo che:

Al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, per l'anno 2016 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015. Sono fatte salve, per il settore sanitario, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 174, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 , e all'articolo 2, commi 79, 80, 83 e 86, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 , nonché la possibilità di effettuare manovre fiscali incrementative ai fini dell'accesso alle anticipazioni di liquidità di cui agli articoli 2 e 3 del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35 , convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64, e successivi rifinanziamenti. La sospensione di cui al primo periodo non si applica alla tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 , né per gli enti locali che deliberano il predissesto, ai sensi dell'articolo 243-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, o il dissesto, ai sensi degli articoli 246 e seguenti del medesimo testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

RITENUTO per quanto sopra esposto di non applicare aggiornamento mantenendo inalterati i valori individuati per l'anno 2016 considerandoli adeguati anche per l'anno 2017;

VISTO il parere di regolarità tecnica, rilasciato dal responsabile dell'Ufficio tecnico Arch. Laura Monica Sottini ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs vo. N. 267 del 18/08/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.L.vo n.267/2000 espresso dal responsabile del servizio finanziario Rag. Rosaria Pizzini;

CON VOTI FAVOREVOLI unanimi espressi in forma di legge

D E L I B E R A

1) di mantenere i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2017 pari a quelli dall'anno 2016, come da tabella allegata, parte integrante e sostanziale della presente delibera.

2) di dare atto che l'art. 59 del D.Lgs. 446/97 attribuisce ai comuni la facoltà di determinare, con regolamento, periodicamente e per zone omogenee i valori di mercato sul territorio delle aree fabbricabili, al fine di limitare l'attività di accertamento e, conseguentemente, di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

3) che per l'applicazione dell'IMU non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore delle aree non inferiore a quello determinato nella tabella qui allegata.

4) DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Allegata tabella

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
FERDINANDO LORENZETTI

Il Segretario
DOTT.SSA SABINA CANDELA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario
DOTT.SSA SABINA CANDELA



COMUNE DI GAMBARA

Provincia di Brescia

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2017.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area Area Tecnica, ai sensi dell'art.147 – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Gambara, 19-01-2017

Il Responsabile del Servizio
SOTTINI LAURA MONICA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI GAMBARA

Provincia di Brescia

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2017.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art.147 – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere Favorevole di regolarità contabile.

Gambaara, 19-01-2017

Il Responsabile dell'Area Contabile
PIZZINI ROSARIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



Deliberazione della Giunta Comunale n° 14 del 19-01-2017

Area: Area Tecnica

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2017.

Atto pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente dal 28-01-2017 al 12-02-2017.

Gambarara, 28-01-2017

L'addetto alla Pubblicazione
PERCIVALLI DANIELA

TABELLA

CAPOLUOGO

Le zone omogenee sono così individuate:

1. Aree a destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – B/3, C);
 2. Aree a destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate (PdR - B/3, C);
 3. Aree a destinazione residenziale in assenza di piano attuativo (DdP – Rn);
 4. Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – D);
 5. Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate (PdR – D);
 6. Aree a destinazione produttiva speciali con attività commerciale (PdR – D/1);
 7. Aree a destinazione produttiva in assenza di piano attuativo (DdP – Pn);
 8. Zone residenziali di completamento (PdR – B, B/2);
 9. Zone nuclei di antica formazione (PdR – a, A/1);
-
1. Per le aree a **destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone B/3 o C, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente o decaduto, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 57,30** (cinquantasette/30);
 2. Per le aree a **destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone B/3 o C, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente, provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi, anche se non collaudate. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 103,90** (centotré/90); in caso di urbanizzazioni non complete o in corso di realizzazione si determinerà in funzione dello stato di avanzamento dei lavori, in proporzione idonea riduzione; l'importo dello stato di avanzamento dei lavori dovrà essere asseverato dal direttore dei lavori e verificato dal Responsabile dell'Area Tecnica, la riduzione non potrà essere superiore ad €/mq 45,00 per il capoluogo ed €/mq 31,00 per la frazione.
 3. Per le aree a **destinazione residenziale in assenza di piano attuativo approvato**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Documento di Piano, come Zone Rn, non conformate con obbligo di piano attuativo convenzionato vigente, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 10,30** (dieci/30);
 4. Per le aree a **destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente o decaduto, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 43,10** (quarantatré/10);
 5. Per le aree a **destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate** si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente, provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi, anche se non collaudate. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 76.60** (settantasei/60); in caso di urbanizzazioni non complete o in corso di realizzazione si determinerà in funzione dello stato di avanzamento dei lavori, in proporzione idonea riduzione; l'importo dello stato di

avanzamento dei lavori dovrà essere asseverato dal direttore dei lavori e verificato dal Responsabile dell'Area Tecnica, la riduzione non potrà essere superiore ad €/mq 32,00 per il capoluogo ed €/mq 22,40 per la frazione.

6. Per le aree a **destinazione produttiva speciali con attività commerciale**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D/1, immediatamente edificabili senza obbligo di piano attuativo preliminare e di regola provviste di opere di urbanizzazione. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 87,50** (ottantasette/50);
7. Per le aree a **destinazione produttiva in assenza di piano attuativo approvato**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Documento di Piano, come Zone Pn, non conformate con obbligo di piano attuativo convenzionato vigente, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 10,30** (dieci/30);
8. Le aree inserite nel PGT come **residenziali di completamento** e classificate per Piano delle Regole come Zone B e B/2, sono quelle che sono parte del tessuto urbano esistente, qualificate come aree conformate nella disciplina urbanistica regionale, non ancora edificate ma con capacità insediativa propria, da assoggettarsi ad intervento edilizio diretto, senza obbligo di piano attuativo preliminare e di regola provviste di opere di urbanizzazione. A queste aree, per la loro natura e per lo stato dei luoghi che vedono la dotazione di tutti e servizi primari, sulla scorta di valori attribuiti ad aree simili in atti di compravendita di cui è noto il prezzo, si ritiene congruo attribuire un valore di **€/mq 125,40** (centoventicinque/40).

FRAZIONE

Per quanto attiene la determinazione dei valori delle aree, nelle varie zone urbanistiche della frazione denominata Corvione, si ritiene di determinare il valore delle stesse, con l'applicazione di un decremento, identificato nel coefficiente di 0.70, rispetto ai valori assegnati alle medesime aree site nel capoluogo, in relazione al minor valore determinato dal decentramento della frazione rispetto al nucleo economico principale.

I valori da attribuire alle aree della frazione sono definiti come nella seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	CALCOLO	VALORE €/mq
Aree a destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – B/3, C)	€/mq 57,30 x 0.70	40,10
Aree a destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate (PdR - B/3, C)	€/mq 104,20 x 0.70	73,00
Aree a destinazione residenziale in assenza di piano attuativo (DdP – Rn)	€/mq 10,30 x 0.70	7,20
Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – D)	€/mq 43,100 x 0.70	30,20
Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate (PdR – D)	€/mq 76,60 x 0.70	53,60
Aree a destinazione produttiva speciali con attività commerciale (PdR – D/1)	€/mq 87,50 x 0.70	61,20
Aree a destinazione produttiva in assenza di piano attuativo (DdP – Pn)	€/mq 10,30 x 0.70	7,20
Zone residenziali di completamento (PdR – B, B/2)	€/mq 125,40 x 0.70	87,80