



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente 10323

17.03.2016

Deliberazione N° **40**

Soggetta invio ai capigruppo consiliari

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

**Oggetto:** DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2016.

L'anno **DUEMILASEDICI** addì **DICIASSETTE** del mese di **MARZO** alle ore **18,00** nella Sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità, prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

			<i>assente</i>	<i>presente</i>
1	LORENZETTI FERDINANDO	SINDACO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	CAVALLI CARLA	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	FRIGERIO CESARE	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	SERINA ALESSIA	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	MORANDINI DARIO	ASSESSORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TOTALI			0	5

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **Dr.ssa Sabina Candela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sig. **Ferdinando Lorenzetti -SINDACO** - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Deliberazione N° 40 del 17.03.2016

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2016.**

## 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° 71 del 20.03.2014, qui richiamata integralmente nei suoi contenuti essenziali, di determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU. per l'anno 2014 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 2015 (199,46) e 2014 (199,46) è pari a 0,00% (zero%);

**RITENUTO** tuttavia di non applicare aggiornamento mantenendo inalterati i valori individuati per l'anno 2015 considerandoli adeguati anche per l'anno 2016;

**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

## DELIBERA

1) di mantenere i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2016 pari a quelli dall'anno 2015, 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



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

---

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



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

## 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



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

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

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 40 DEL 17.03.2016

IL SINDACO  
(Lorenzetti Ferdinando)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Sabina Candela)



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Deliberazione Giunta Comunale n°40 Del 17.03.2016

**COPIA**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**

f.to Ferdinando Lorenzetti

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.ssa Sabina Candela

---

**PARERI (art. 49, c. 1°, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)**

favorevole di regolarità contabile

**IL RESPONSABILE DI AREA**

F.to rag. Rosaria Pizzini

favorevole di regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DI AREA**

F.to dr.ssa Sabina Candela

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 T.U.E.L. D.L.VO 18.08.2000, N.267)**

N. \_\_ REG. PUBLL.

Certifico io sottoscritto segretario comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno di 17/03/2016 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.ssa Sabina Candela

li, 17.03.2016

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art.125 del D.Lgs 18.08.2000, n.267)**

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione in elenco nel giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.ssa Sabina Candela

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO**

li, 17.03.2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.ssa Sabina Candela

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, c. 3°, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)**

Si certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267.

li, 27.03.2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.ssa Sabina Candela