



COMUNE DI MARCHENO
Provincia di Brescia

Prot. N. 165

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Originale

N° 59 del 15/12/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMU.

L'anno duemilaquindici, addì quindici del mese di dicembre alle ore 17,45, nella Residenza Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Diego Bertussi la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Mattia Manganaro.

Intervengono i Signori:

| Cognome e Nome | Qualifica | Firma Presenze |
|--------------------|--------------|-------------------|
| BERTUSSI Diego | SINDACO | SI |
| GUERINI Elena | VICE-SINDACO | SI |
| CONTESSA Raffaella | ASSESSORE | SI |
| GITTI Roberto | ASSESSORE | SI |
| MORANDI Barbara | ASSESSORE | SI |

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504 del 1992 che così dispone: *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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”;*

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs n.446/97 che alla lettera g) del comma 1, dispone che con regolamento adottato a norma dell'art. 52 i comuni possono *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”;*

Richiamato l'articolo 3 del vigente regolamento comunale per l'imposta comunale sugli immobili il quale prevede che *“... la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili...”*

Ritenuto di precisare che i valori determinati, redatti nel rispetto della normativa vigente, rappresentano stima prudenziale dei valori in comune commercio, con la conseguenza che gli stessi costituiscono il limite al di sotto del quale il Comune attiva la propria azione accertatrice, la quale potrebbe anche portare alla definizione di valori diversi da quelli deliberati;

Vista la circolare del Ministero delle Finanze n. 296/E del 31/12/1998 secondo la quale la fissazione da parte del Comune, dei valori delle aree fabbricabili, ai sensi della lettera g) del 1° comma dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/97, non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento IMU;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 09/04/2014 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014;

Considerate le numerose richieste da parte dei cittadini per una revisione dei valori di cui sopra, per la situazione economica del momento particolarmente negativa e l'attuale stato di crisi del mercato immobiliare;

Visto che con l'ultima variante al PGT approvata sono stati introdotti degli ambiti nuovi denominati SPEC-5.n a cui deve essere assegnato un valore venale minimo ai fini IMU;

Ritenuto quindi di procedere ad un aggiornamento dei valori delle aree ai fini IMU così come indicato dalla nuova proposta dell'Ufficio Tecnico con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica ridetermina i valori venali delle aree fabbricabili individuate per zone omogenee nel P.G.T. approvato con verbale di deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 20/11/2013, applicabili a decorrere dall'anno di imposta 2015;

Ritenuto opportuno precisare che per le aree sulle quali non è riconoscibile una concreta possibilità edificatoria, al fine dell'esenzione o della riduzione del pagamento dell'imposta IMU, sul corrispondente valore dell'area, il contribuente sarà tenuto a presentare una specifica relazione tecnica, firmata da professionista iscritto all'Albo professionale, comprovante l'impossibilità tecnica all'edificazione, prevista dallo strumento urbanistico vigente;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed il Bilancio del corrente esercizio;

Acquisito in proposito il sottoriportato e favorevole parere del Responsabile dei Servizi tecnici, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) di approvare la nuova tabella dei valori venali minimi delle aree edificabili predisposta dall'Ufficio Tecnico con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica ha rideterminato i valori venali delle aree fabbricabili individuate per zone omogenee nel P.G.T. approvato con verbale di deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 20/11/2013, applicabili a decorrere dall'anno di imposta 2015 che si riporta di seguito:

| ZONA DI PGT | DENOMINAZIONE NELLE N.T.A. | DENSITA' edificatoria | ANNO 2015 Valore venale di mercato €. / MQ |
|-------------------|---|---------------------------------|---|
| "A" | Nuclei di interesse storico artistico ambientale | Stabilita dal PGT caso per caso | €. 130,00 |
| "B1" | Ambiti a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto | + 10% esistente | €. 140,00 |
| B1 caregno | | | € 110,00 |
| "B2" | Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento | 1,5 mc. /mq | €. 135,00 |
| B2 caregno | | 0,60 mc/mq | € 105,00 |
| Spec. 5.n | Ambiti a Permesso di Costruire convenzionato | Volumetria fissa | MQ=Volume/1,5 € 115,00 |
| "B3" | Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato e normativa speciale | p.d.c. convenzionato | € 135,00 |
| B3 caregno | | | € 110,00 |
| "C1" | Ambiti soggetti a Piano attuativo finalizzato al recupero urbano | Da convenzionare | €. 140,00 |
| "D1" | Ambiti a prevalente destinazione produttiva di completamento | Rapp. Cop. 0,60mq./mq. | €. 150,00 |
| "D2" | Ambiti a destinazione mista terziario commerciale e produttiva di completamento | Rapp. Cop. 0,60mq./mq. | €. 150,00 |
| "D3" | Ambiti a destinazione prevalentemente terziario ricettiva di completamento | + 20% esistente | €. 120,00 |
| "D4" | Ambiti a destinazione commerciale al servizio della viabilità | Mantenimento esistente | €. 120,00 |
| "ADT1" | Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale | 0,8 mc / mq | €. 80,00 |
| "ADT2" | Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale | 0,55 mc / mq | €. 45,00 |
| "ADT 3-4-5-6-7-8" | Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale | 0,4 mc / mq | €. 35,00 |

- 2) di dare atto che i predetti valori costituiranno solamente valore di riferimento al di sotto del quale l'Ufficio tributi esplicherà la propria attività accertatrice, ritenendo di conseguenza corretti versamenti effettuati su valori superiori rispetto a quelli predeterminati.
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito web del Comune di Marcheno nella sezione: Amministrazione trasparente ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013 art. 23.

Quindi, stante l'urgenza di procedere,

CON voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

ATTESTAZIONI E PARERI
(Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267)

Il sottoscritto Gianni Bontempi, Responsabile del Servizio tecnico, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, esprime il favorevole parere tecnico sulla presente deliberazione.

Il Responsabile
arch. Gianni Bontempi

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Diego Bertussi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mattia Manganaro

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune il : 13 gennaio 2016 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mattia Manganaro

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08/02/2016

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' stata parzialmente annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. del _____ .

è stata annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. del _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mattia Manganaro
