

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale
n. 191 del 30/11/2015**

OGGETTO: ATTIVITA' DI CONTROLLO SUI VERSAMENTI IMU E TASI ATTINENTE ALLE AREE FABBRICABILI. FISSAZIONE DEGLI INDIRIZZI ALL'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE. INDICAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI IMU E TASI, NONCHE' PER LA VALORIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI EVENTUALE VENDITA CON RIFERIMENTO AL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DI CUI ALL'ART. 58 D.L.112/2008 - ANNO 2016

L'anno 2015 il giorno trenta del mese di novembre alle ore 17:25 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

X FRANZONI MAURIZIO	Sindaco
VENTURA ALBERTO	Assessore
X SALVINI WILLIAMS	Assessore
X ZOTTI FABIO	Assessore
X ROMAGNOLI ALESSANDRA	Assessore
X GOZETTI LAURA	Assessore

Totale presenti: 5

Totale assenti: 1

Il Segretario Comunale Dott. Salvatore Labianca assiste alla seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Avv. Maurizio Franzoni, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:



Oggetto: ATTIVITA' DI CONTROLLO SUI VERSAMENTI IMU E TASI ATTINENTE ALLE AREE FABBRICABILI. FISSAZIONE DEGLI INDIRIZZI ALL'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE. INDICAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI IMU E TASI, NONCHE' PER LA VALORIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI EVENTUALE VENDITA CON RIFERIMENTO AL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DI CUI ALL'ART. 58 D.L.112/2008 - ANNO 2016

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la legge 27 dicembre 2013 n. 147 all'art. 1, comma 639, ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU) e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI);
- l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

RICHIAMATA la normativa vigente in materia di Imposta Municipale Propria e di tributo sui Servizi Indivisibili;

RICHIAMATI altresì:

- l'art. 5, ~~comma~~ 5, del D.Lgs 504/1992 che, in materia di base imponibile delle aree fabbricabili, dispone quanto segue: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'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."*
- l'art. 14 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.07.2014, che prevede quanto segue:
*"1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. I valori di cui al comma 1 vengono determinati al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1."*

CONSIDERATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 7 aprile 2014 si è approvata la determinazione dei valori delle aree edificabili e degli ambiti di trasformazione ai fini IMU per l'anno 2014 facendo riferimento al rapporto di valutazione di determinazione del valore delle aree fabbricabili, elaborato da Probrixia - Borsa Immobiliare di Brescia, con l'aggiornamento della valutazione a seguito dell'adozione del nuovo documento di piano e revisione degli ulteriori atti costituenti il P.G.T. (piano delle regole e piano dei servizi);



RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 13.01.2014 di adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, del nuovo documento di piano e revisione degli ulteriori atti costituenti il P.G.T. (piano delle regole e piano dei servizi);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.04.2014 ad oggetto esame osservazioni ed approvazione definitiva ai sensi dell'art. 13, commi 7 e 10 della legge regionale 12/2005 del nuovo documento di piano e revisione degli ulteriori atti costituenti il P.G.T. (piano delle regole e piano dei servizi);
- la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di P.G.T. sul B.U.R.L. n. 24 del 11 giugno 2014;

RITENUTO opportuno procedere in merito all'indicazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU e TASI per l'anno 2016 mantenendo invariati i valori di cui al rapporto di valutazione per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, elaborato da Probrixia - Borsa Immobiliare di Brescia sopra richiamato;

RITENUTO, inoltre, di stabilire che i valori indicativi definiti per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini IMU/TASI saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale per la determinazione del valore di eventuali alienazioni di aree fabbricabili di proprietà comunale a seguito di inserimento nel Piano per l'alienazione e la valorizzazione dei beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO l'elaborato per la valutazione delle aree fabbricabili, predisposto da Probrixia - Borsa Immobiliare di Brescia, sopra richiamato, ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato A);

RITENUTO di indicare per l'anno 2016 i valori delle aree fabbricabili e degli ambiti di trasformazione di cui all'allegato A;

VISTO l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 relativo alle competenze della Giunta comunale;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile dell'ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - per i servizi tributari, Rag. Claudio Ferrari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal responsabile dell'ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - per i servizi economico-finanziari, Dottor Marcello Quecchia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e art. 56 e 57 del regolamento di contabilità;

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, da tutti i presenti aventi diritto



DELIBERA

1. *DI INDIRIZZARE*, l'attività di controllo dell'ufficio tributi comunale in ordine all'Imposta municipale propria (IMU) e al tributo sui servizi indivisibili (TASI) derivante dalle aree fabbricabili, fissando i valori indicativi delle aree stesse ubicate nel territorio;
2. *DI INDICARE*, ai fini IMU e TASI, i valori delle aree fabbricabili e degli ambiti di trasformazione per l'anno 2016, come risultanti dall'allegato "A" della presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. *DI DARE ATTO* che il Comune, qualora entri in possesso di documenti comprovanti un valore delle aree fabbricabili superiore a quanto fissato nell'allegato "A", emetterà gli avvisi di accertamento per il recupero dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo sui servizi indivisibili (TASI) non versati dal contribuente;
4. *DI DARE ALTRESI' ATTO* che i valori delle aree fabbricabili oggetto della presente deliberazione saranno utilizzati per eventuali alienazioni previo inserimento nel Piano per l'alienazione e la valorizzazione dei beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
5. *DI PRECISARE* che in caso di effettiva alienazione i beni immobili dovranno essere oggetto di specifica e puntuale valutazione;
6. *DI TRASMETTERE* la presente deliberazione in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
7. *DI DARE ALTRESI' ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine,

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, da tutti i presenti aventi diritto,

DELIBERA

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Avv. Maurizio Franzoni



Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Labianca

Relazione di pubblicazione e comunicazione ai capigruppo consiliari

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene oggi pubblicata nella sezione "albo pretorio on line" del sito web dell'ente, per 15 giorni consecutivi.
- ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 viene comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari.

Mazzano 7 DIC 2015



Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Labianca

Certificato di esecutività (art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.
- è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Mazzano, 30.11.2015



Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Labianca



COMUNE DI MAZZANO - BS - ANNO 2016

PGT ADOTTATO

VALUTAZIONE delle AREE URBANIZZATE ai fini IMU

Zona 1 - MAZZANO

AREE RESIDENZIALI	IFMC/MQ	€/MC Urb/IMU	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "A"	4,00	€ 157	0,75	€ 470	€ 353
Zona "B" < 300 MQ SLP	1,20	€ 157	1,00	€ 188	€ 470
Zona "B" - 300-2000 MQ SLP	1,20	€ 146	1,00	€ 175	€ 438
Zona "B" - > 2000 MQ SLP	1,20	€ 56	1,00	€ 67	€ 168
Zona "C" in attuazione	1,20	€ 157	1,00	€ 188	€ 470

ALTRE AREE	IFMQ/MQ	€/MQ Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP	
Zona "D1" Produttiva Consolidata	0,60	€ 152	1,00	€ 152	€ 253	
Zona "D3" Commerciale	0,50	€ 209	1,00	€ 209	€ 418	
Zone "D" 1	1000/5000	0,60	€ 146	1,00	€ 146	€ 243
Zone "D" 1	> 5000	0,60	€ 62	1,00	€ 62	€ 103
Zone "D" 3	da 500 a 1500	0,50	€ 97	1,00	€ 97	€ 193
Zone "D" 3	> 1500	0,50	€ 33	1,00	€ 33	€ 67

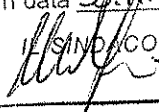

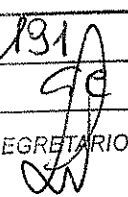
Zona 2 - MOLINETTO

AREE RESIDENZIALI	IFMC/MQ	€/MC Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "A"	4,00	€ 171	0,75	€ 513	€ 385
Zona "B" < 300 mq di SLP	1,20	€ 171	1,00	€ 205	€ 513
Zona "B" Tra 300 e 2000 MQ SL	1,20	€ 160	1,00	€ 192	€ 481
Zona "B" > 2000 MQ SLP PL	1,20	€ 67	1,00	€ 81	€ 202
Zona "C" in attuazione	1,20	€ 171	1,00	€ 205	€ 513

ALTRE AREE	IFMQ/MQ	€/MQ Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP	
Zona "D1" Produttiva Consolidata	0,60	€ 152	1,00	€ 152	€ 253	
Zone "D" 3 Commerciale	0,50	€ 209	1,00	€ 209	€ 418	
Zone "D" 1	1000/5000	0,60	€ 146	1,00	€ 146	€ 243
Zone "D" 1	> 5000	0,60	€ 62	1,00	€ 62	€ 103
Zone "D" 3	da 500 a 1500	0,50	€ 97	1,00	€ 97	€ 193
Zone "D" 3	> 1500	0,50	€ 33	1	€ 33	€ 67

Zona 3 - CIVIVERCHI

AREE RESIDENZIALI	IFMC/MQ	€/MC Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "A"	4,00	€ 162	0,75	€ 485	€ 363
Zona "B" < 300 mq di SLP	1,20	€ 162	1,00	€ 194	€ 485
Zona "B" Tra 300 e 2000 MQ SL	1,20	€ 151	1,00	€ 181	€ 452
Zona "B" > 2000 MQ SLP PL	1,20	€ 62	1,00	€ 74	€ 185
Zona "C" in attuazione	1,20	€ 162	1,00	€ 194	€ 485

Allegato alla deliberazione N. 191
 in data 30.11.2015 del 99
 IL SINDACO

 IL SEGRETARIO

ALTRE AREE		IFMQ/MQ	€/MQ Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "D1" Produttiva Consolidata		0,60	€ 152	1,00	€ 152	€ 253
Zona "D3" Commerciale		0,50	€ 209	1,00	€ 209	€ 418
Zone "D" 1	1000/5000	0,60	€ 146	1,00	€ 146	€ 243
Zone "D" 1	> 5000	0,60	€ 62	1,00	€ 62	€ 103
Zone "D" 3	da 500 a 1500	0,50	€ 97	1,00	€ 97	€ 193
Zone "D" 3	> 1500	0,50	€ 33	1	€ 33	€ 67

AREE RESIDENZIALI		IFMC/MQ	€/MC Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "A"		4,00	€ 152	0,75	€ 456	€ 342
Zona "B" < 300 mq di SLP		1,20	€ 152	1,00	€ 182	€ 456
Zona "B" Tra 300 e 2000 MQ SLP		1,20	€ 141	1,00	€ 169	€ 424
Zona "B" > 2000 MQ SLP PL		1,20	€ 52	1,00	€ 63	€ 157
Zona "C" in attuazione		1,20	€ 152	1,00	€ 182	€ 456

ALTRE AREE		IFMQ/MQ	€/MQ Urb	K	€/MQ area	€/MQ SLP
Zona "D1" Produttiva Consolidata		0,60	€ 152	1,00	€ 152	€ 253
Zona "D3" Commerciale		0,50	€ 209	1,00	€ 209	€ 418
Zone "D" 1	1000/5000	0,60	€ 146	1,00	€ 146	€ 243
Zone "D" 1	> 5000	0,60	€ 62	1,00	€ 62	€ 103
Zone "D" 3	da 500 a 1500	0,50	€ 97	1,00	€ 97	€ 193
Zone "D" 3	> 1500	0,50	€ 33	1	€ 33	€ 67

AMBITTI DI TRASFORMAZIONE

A d T " A " : RESIDENZIALE - MAZZANO

ST	UT mg/mq	SLP	SF	IF	STD	VOL	DE mc	DE mg	DE c	VIT = c/MQ	VFU=c/MC
14600	0,333333	4867	10670	1,37	5110	14600	2433	1778		637	c 157

A d T " B " : RESIDENZIALE - MOLINETTO

ST	UT mg/mq	SLP	SF	IF	STD	VOL	DE mc	DE mg	DE c	VIT = c/MQ	VFU=c/MC
32800	0,333333	10933	24500	1,34	11480	32800	5467	4083		645	c 171

A d T " I " PRODUTTIVO

ST	SLP	SC	SF	STD	> STD	DE	DEC	VIT	VFU
103000	26880	22400	32000	4480	66500	5333		28	170

ST	UF mg/mq	SLP	SF	IF	STD	VOL	DE mc	DE mg	DE c	VIT = c/MQ	VFU=c/MC
6300	0,45	1406	3125	1,35	1477	4219	703	521		655	c 171

Oggetto: ATTIVITA' DI CONTROLLO SUI VERSAMENTI IMU E TASI ATTINENTE ALLE AREE FABBRICABILI. FISSAZIONE DEGLI INDIRIZZI ALL'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE. INDICAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AI FINI IMU E TASI, NONCHE' PER LA VALORIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI EVENTUALE VENDITA CON RIFERIMENTO AL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DI CUI ALL'ART.'58 D.L.112/2008 - ANNO 2016

Parere per la regolarità tecnica (art 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Mazzano 30/11/2015

Il Responsabile dell'ufficio intercomunale servizi tributari
Rag. Claudio Ferrari

Visti, l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e gli artt. 56 e 57

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Mazzano 30/11/2015

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dott. Marcello Quecchia



