

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Dott. Roberto Menici

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Giovanni Antonio Cotrupi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ (del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi:
 - mediante affissione all'albo pretorio comunale on-line (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267) sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n. 20, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li **21 novembre 2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Giovanni Antonio Cotrupi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **21 novembre 2015 al 06 dicembre 2015**;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li **21 novembre 2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Giovanni Antonio Cotrupi

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

Copia conforme all'originale cartaceo sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 22 del D. lgs. 82/2005 s.m.i.

Temù, **21 novembre 2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. Giovanni Antonio Cotrupi)

COPIA



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 46
del 13.11.2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DALL'ANNO 2015 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

L'anno **DUEMILAQUINDICI** addì **TREDICI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **17.30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MENICI ROBERTO
ZANI MAURIZIO
REGOLA SERGIO

Sindaco
Vice-Sindaco
Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
3	

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Avv. Giovanni Antonio Cotrupi il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Roberto Menici, Sindaco pro-tempore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DALL'ANNO 2015 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
VISTO il combinato disposto degli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, in tutti i Comuni del territorio nazionale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014. Le citate disposizioni fanno espresso rinvio per diversi aspetti della disciplina dell'IMU al D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, regolante l'ICI. Così, ad esempio, per quanto rileva ai fini del presente provvedimento, la base imponibile dell'IMU, con riferimento alle aree fabbricabili, al pari di quanto a suo tempo previsto dall'ICI, continua ad essere determinata secondo le previsioni di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 504. Di conseguenza, il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avuto 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.
VISTO che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
VISTO il comma 1, lettera g) del D.Lgs 446/97 che recita: "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;

RICHIAMATA la Deliberazione del C.C. n. 5 del 3/05/2012, esecutiva ai sensi della legge, con la quale sono stati determinati tra l'altro, nell'ambito del Regolamento IMU approvato con la medesima delibera, i valori delle aree edificabili ricadenti nelle zone omogenee edificabili del Comune di Temù ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2012;
RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 5/04/2014 con la quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Temù.
VISTO l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio pubblicato sul BURL n. 3 "Avvisi e Concorsi" del 14/01/2015.
CONSIDERATO "che in tema di imposta comunale sugli immobili (i.c.i.), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi, atteso che l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è da ritenersi sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni in dipendenza dall'andamento del mercato, dallo stato di attuazione delle procedure incidenti sullo ius aedificandi o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione. Pertanto, la ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche riferiti al suolo anche se condizionano, in concreto, la sua edificabilità non la escludono ma la loro presenza incide soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile". (Cassazione civile sez. trib., 05.03.2014, n. 5161)

RITENUTO pertanto che anche gli ambiti di trasformazione (ATR) debbano essere assoggettati all'IMU;
RITENUTO opportuno, in considerazione dell'attuale crisi economica determinare dall'annualità 2015 i seguenti valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU riassunti nella tabella sotto riportata dando atto che ai valori validi dall'anno 2012 è stata applicata una riduzione del 25% oltre che sono stati inseriti dei valori ex novo per ambiti non presenti nel precedente piano regolatore;
PRECISATO che, con l'art. 36 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, il Legislatore ha definitivamente chiarito che, ai fini dell'applicazione anche dell'ICI (oggi IMU) un area si considera fabbricabile per il solo fatto di essere inserita in un P.R.G. (oggi PGT) addirittura solamente adottato e non ancora approvato dall'autorità regionale competente;
RICHIAMATO il Regolamento per l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27/02/2014, esecutiva ai sensi di legge, modificato con delibera Consiliare n. 4 del 17/04/2015;
VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, il primo espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed il secondo espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.
 Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

- Di **DETERMINARE**, agli effetti IMU dall'anno 2015, i valori delle aree fabbricabili ricadenti nelle zone omogenee edificabili del vigente P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 in data 5/04/2014, nelle misure indicate nella tabella riepilogativa di seguito riportata:

ZONE URBANISTICHE DEL PGT	TEMU'	PONTAGNA	VILLA	PLAZZA
CENTRI STORICI	112,5/MC	90,00/MC	75,00/MC	//
LOTTE EDIFICABILI E P.C.C. (permessi di costruire convenzionati)	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
P.C.C. 06		15,00/MC		
P.C.C. 12		15,00/MC		
P.A. (piani attuativi residenziali) (01-03)	75,00/MC	75,00/MC	56,25/MC	93,75/MC
P.A. 02 A-B (turistico ricettivo)		15,00/MQ		
P.A. 04 (piani attuativi residenziali)		150,00/MC		
P.A. 04 (turistico ricettivo)		15,00/MQ		
P.L. APPROVATI/CONVENZIONATI	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
COMPARTO 4-5 MOLINA	150,00/MC			
COMPARTO 16/17 SOTTO TEMU'	150,00/MC			
COMPARTO 43 CA' DE SASS (turistico ricettivo)	15,00/MQ			
COMPARTO 43 CA' DE SASS (residenziale)	150,00/MC			
COMPARTO 62 SEGHERIA		150,00/MC		
COMPARTO 26 SALETTI		75,00/MC		
A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria già attribuita senza obbligo di incentivazione premiante	75,00/MC	75,00/MC	75,00/MC	93,75/MC
A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria non attribuita da acquisire mediante incentivazione premiante	10,00/MQ	10,00/MQ	10,00/MQ	12,50/MQ
P.R. 01 (PIANO DI RECUPERO)			75,00/MC	
P.R. 02 (PIANO DI RECUPERO)	150,00/MC			
P.R. 03 (PIANO DI RECUPERO)		90,00/MC		
SUAP 17 - 25 CONVENZIONATI	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ
A.T.P. (Ambiti trasformazione artigianale e ambiti consolidati artigianali)	15,00/MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
A.T.A. (Ambito trasformazione alberghiera)	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI (al di fuori delle zone sopra indicate)	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ
AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI SITUATI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO INDICATO NELLA TAVOLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.C. 110/2003	150,00/MQ	150,00/ MQ	150,00/MQ	150,00/ MQ

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO, di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, così da evitare eventuali ritardi nella gestione dei procedimenti amministrativi;
 CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI espressi in forma palese,

DELIBERA

di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Guizzardi Gianluca Responsabile del Servizio Urbanistica appone il Visto di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to (Guizzardi Gianluca)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Belotti Flavia, Responsabile dei servizi contabili, scolastici, culturali e turistici esprime il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del T.U.E.L. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
f.to (Belotti Flavia)

