

Comune di Pozzolengo
 Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. CC/ 9
 In data: 21.02.2017

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) PER L'ANNO 2017.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti Assenti
BELLINI PAOLO (SINDACO)	Presente
MADDI PAOLO (CONSIGLIERE)	Presente
RAFFA FAUSTO (CONSIGLIERE)	Presente
FRACCHIA FRANCESCO (CONSIGLIERE)	Assente
DEGANI PAOLO (CONSIGLIERE)	Presente
D'ARCO MARIA VIRGINIA (CONSIGLIERE)	Presente
TERRAROLI PAOLA (CONSIGLIERE)	Presente
BARONI CLAUDIA (CONSIGLIERE)	Presente
BUSTI MARIKA (CONSIGLIERE)	Presente
CALABRESI STEFANO (CONSIGLIERE)	Presente
GANGEMI ROSARIO (CONSIGLIERE)	Presente
PIETROPOLI NICOLA (CONSIGLIERE)	Presente
GHITTORELLI MATTEO (CONSIGLIERE)	Presente

Partecipa il Segretario Comunale. **DOTT.SSA VALERIA FERRO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il Sig. **PAOLO BELLINI** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato posto al n. 9 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), che prevede l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro riferito all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;

Considerato che l'Imposta Unica Comunale (IUC) si articola in tre distinte obbligazioni tributarie: 1. Imposta Municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; 2. Tributo per i servizi indivisibili (TASI), riferito alla fruizione di servizi a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile; 3. Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Considerato che il comma 703 dello stesso art. 1 della menzionata L. n. 147/2013 dispone: "L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU";

Visti, pertanto, l'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che hanno istituito, con decorrenza anticipata al 1° gennaio 2012, l'Imposta Municipale Propria (IMU), basata sul possesso di immobili, provvedendo inoltre a disciplinarne le linee essenziali e rimandando per ogni altro aspetto alle disposizioni contenute nel D. Lgs n. 504/1992 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

Dato atto che:

- il comma 2 del citato art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede: "L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504";

- il comma 3 dello stesso art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede "La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504..."; - il comma 675 della Legge n. 147/2013 stabilisce, ai fini della TASI, che: "La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214";

Richiamato, pertanto, l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs 30/12/1992, n. 504, che definisce fabbricabile "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";

Considerato che: l'art.11 – quaterdecies, comma 16, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248, stabilisce: "ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente all'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo"; l'art. 36, comma 2, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito con L. n. 248 del 04/08/2006, stabilisce che "... un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi ..."; l'art. 5, comma 4, del D. Lgs n. 504/1992, stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal "valore 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";

Richiamati:

- il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 06/09/2014, esecutiva ai sensi di legge;

- la delibera di C.C n 3 del 21/02/2017 che conferma per l'anno 2017 le aliquote Tasi pari a zero

Visto l'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, richiamato con riferimento alla IUC dal comma 702 dell'articolo 1 della legge n. 147/2013;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 21/02/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvavano i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2017;

Vista la relazione predisposta dal responsabile dell'area tecnica in data 15/02/2017, afferente la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili sul territorio comunale ai fini del calcolo della Imposta Unica Comunale (I.U.C.) nella componente I.M.U. e TASI per l'anno 2017;

Ritenuto di condividere le analisi, estimo - economiche, riportate in relazione, nonché le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU e TASI, approvati per l'anno 2017;

Rilevato che detti valori sono stati determinati come previsto dall'art. 5, comma 5, del citato decreto legislativo n. 504/92, avendo riguardo a:

- Individuazione delle aree omogenee e della loro ubicazione all'interno del territorio, nonché della usufruibilità dei servizi e delle infrastrutture;
- Valori dei terreni simili dichiarati sugli atti di compravendita o similari;
- Prezzi medi di mercato praticati in zona per i terreni edificabili, sulla scorta di una mini-indagine presso liberi professionisti e agenzie immobiliari;
- Andamento del mercato immobiliare in zona, anche sulla base delle valutazioni delle disponibilità di domande e offerta;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta;

Con voti favorevoli n° 8 – Astenuti ° 4 (Cons. Calabresi, Pietropoli, Gangemi e Ghittorelli) – Contrari n° == su n° 12 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo.
2. Di condividere le conclusioni e le tabelle riportanti i valori delle aree edificabili ubicate sul territorio comunale distinti per singola zona urbanistica, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU e TASI, approvati per l'anno 2017;
3. Di approvare per l'anno 2017 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), come meglio indicati nella tabella allegata;
4. Di comunicare il presente provvedimento al responsabile dell'area Finanziaria ed al responsabile dell'area Tecnica per gli adempimenti conseguenti.

ATTESA l'urgenza di provvedere, su proposta del Sindaco, con voti favorevoli n° 8 – Astenuti ° 4 (Cons. Calabresi, Pietropoli, Gangemi e Ghittorelli) – Contrari n° == su n° 12 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to PAOLO BELLINI

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA VALERIA FERRO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. 155 Reg. pubbl.

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Lì, 16.03.2017

L'Istruttore Amministrativo
F.to (Laura Boldrini)

Note:

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18/08/2000 n° 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ (decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione - art. 134, c.3 del T.U. n° 267/2000).

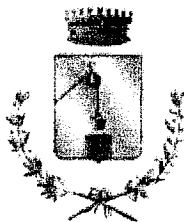
Lì,

L'Istruttore Amministrativo
F.to (Laura Boldrini)

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Il Funzionario Delegato
(Laura Boldrini)





COMUNE DI POZZOLENGO
Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

ATTI ISTRUTTORI DA SOTTOPORRE AL

CONSIGLIO COMUNALE

NELLA SEDUTA DEL 21 FEB 2017

O G G E T T O :

**DETERMINAZIONE DEI VALORI
VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DELLA
TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)
PER L'ANNO 2017.**

PROPOSTA E RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Si propone l'adozione di un atto deliberativo in ordine
all'argomento indicato in oggetto.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N° 9 DEL 21 FEB 2017

SERVIZIO FINANZIARIO

Parere espresso ai sensi dell'art. 153, comma 5, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n° 267

Il sottoscritto Responsabile del servizio Finanziario, in relazione alla proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente l'oggetto retroindicato, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:

- ESISTE LA COPERTURA FINANZIARIA
- LA DISPONIBILITA' FINANZIARIA E' INSUFFICIENTE.

La spesa / L'entrata viene imputata / liquidata / incamerata ai seguenti capitoli:

•	Capitolo	_____	Denominazione	_____	"
	Art.	_____	Importo €	_____	Impegno n° _____
•	Capitolo	_____	Denominazione	_____	"
	Art.	_____	Importo €	_____	Impegno n° _____
•	Capitolo	_____	Denominazione	_____	"
	Art.	_____	Importo €	_____	Impegno n° _____
•	Capitolo	_____	Denominazione	_____	"
	Art.	_____	Importo €	_____	Impegno n° _____
•	Capitolo	_____	Denominazione	_____	"
	Art.	_____	Importo €	_____	Impegno n° _____

Pozzolengo, _____

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(dott.ssa Cristiana Arrighi)

SERVIZIO SEGRETERIA

Parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n° 267

Il sottoscritto geom. Bruno Bignotti (inquadrato alla cat. D) Responsabile del Servizio TECNICO, in relazione alla proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente l'oggetto retroindicato, esprime sotto il profilo della sola regolarità TECNICA:

- PARERE FAVOREVOLE
- PARERE CONTRARIO, per i seguenti motivi: _____

21 FEB 2017

Pozzolengo, _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Bruno Bignotti)

SERVIZIO FINANZIARIO

Parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n° 267

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, in relazione alla proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente l'oggetto retroindicato, esprime sotto il profilo della sola regolarità:

- CONTABILE TECNICA
- PARERE FAVOREVOLE
- PARERE CONTRARIO, per i seguenti motivi: _____

21 FEB 2017

Pozzolengo, _____

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(dott.ssa Cristiana Arrighi)



COMUNE DI POZZOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

TEL. 030/210111

Nota interna

Pozzolengo, il 15/02/2017

Spett.le
Amministrazione Comunale

Spett.le
Ufficio Commercio e Tributi

OGGETTO: Riferimento Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 21/02/2017
Determinazione aree edificabili ai fini I.M.U. e T.A.S.I. – anno 2017

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto Arch. Stefano Righetti, Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, in adempimento all'incarico proposto dall'Amministrazione, con la presente intende confermare i valori delle aree edificabili del territorio comunale ai soli fini dell'applicazione I.M.U. e T.A.S.I. come definito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28/11/2011, dei nuovi azzonamenti previsti con il Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della L.R. 12/2005, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 24/10/2008,

Il valore che di seguito si andrà a determinare terrà conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei luoghi, dell'orientamento urbanistico, degli indici edificatori, dell'eventuale obbligo di pianificazione attuativa ed ancora dello stato delle infrastrutture laddove il territorio risulti già urbanizzato.

Le stime delle aree, di tipo sommario, si intendono per zone omogenee così come indicate nell'azzonamento dal vigente P.G.T.

Pertanto, esperite le opportune indagini di mercato ed i necessari accertamenti tecnici, si procede a redigere la stima del più probabile valore unitario di mercato delle aree in questione, come segue:

AZZONAMENTO PGT "TC1-R/TC2-R/TC3-R/TC4-R" (EX PRG "B1-B2-B3")	€ 180.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "A.T. RESIDENZIALE" (EX PRG "C1") DA PIANIFICARE	€ 120.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "AT RESIDENZIALE" (EX PRG "C1") PIANIFICATO	€ 160.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC"/ AT PRODUTTIVI (EX PRG "D1-D2") DA PIANIFICARE	€ 95.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC"/AT PRODUTTIVI (EX PRG "D1-D2") PIANIFICATO	€ 130.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC COMMERCIALE" (EX PRG "D1-D2") DA PIANIFICARE	€ 110.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "PC COMMERCIALE" (EX PRG "D1-D2") PIANIFICATO	€ 150.00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "AT TURISTICO-ALBERGHIERO AT 12" DA PIANIFICARE	€ 135.00 AL MQ.



COMUNE DI POZZOLENIGO

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

AZZONAMENTO PGT "AT TURISTICO-ALBERGHIERO AT 12" PIANIFICATO	€ 175,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "EEP e PEEP" DA PIANIFICARE	€ 45,00 AL MQ.
AZZONAMENTO PGT "EEP e PEEP" PIANIFICATO	€ 55,00 AL MQ.

Il valore così determinato considera la fattispecie dei luoghi ed in particolare dell'alta incidenza delle opere di urbanizzazione, dello stato planoaltimetrico ed idrogeologico dei luoghi nonché delle prescrizioni di piano che, tra l'altro, richiedono una maggior cessione di aree al Comune oltre alle aree standard tradizionalmente richieste.

L'Ufficio Tecnico Comunale rimane a disposizione per qualunque chiarimento.

Distinti saluti.



Il Funzionario Responsabile settore Edilizia Privata

Geom. Bruno Bignotti