



COMUNE DI VOBARNO

PROVINCIA DI BRESCIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 130 DEL 20/12/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI INDICATIVI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2022.

L'anno duemilaventuno, addì venti del mese di Dicembre con inizio alle ore 16:00, si è tenuta la Giunta Comunale in modalità parzialmente remota ex Art. 73 D.L. 18/2020 nell'ambito delle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Il Segretario comunale certifica la presenza e l'identità dei partecipanti alla seduta come segue:

		Presente	Assente
PAVONI PAOLO	Sindaco	SI **	
FOSSATI MAURIZIA	Vice Sindaco	SI **	
ZANONI CLAUDIO	Assessore	SI *	
BUFFOLI CLAUDIA	Assessore	SI *	
ANDREOLI ILARIO	Assessore	SI **	

* da remoto

** in presenza

Il Presidente, essendo legale il numero dei presenti dichiara aperta la seduta
Partecipa il Segretario Comunale Romanello dott.ssa Laura
Presiede Sindaco Sig. Pavoni Paolo

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.Lgs. 23/2011 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale" e le successive modifiche;

DATO atto che ai sensi dell'articolo 53, comma 16 della Legge n. 388, del 23.12.2000, così come modificato dal comma 8, dell'art.27 della Legge 28 Dicembre 2001, n.448, il termine previsto per deliberare le aliquote di imposta per i tributi locali è stabilito contestualmente alla data di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2022-2024;

DATO ATTO che la quantificazione dei valori delle aree edificabili si rende opportuna e necessaria per fornire un parametro di riferimento e di supporto ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo relativo al versamento dell'Imu;

RILEVATO che prima di provvedere alla definizione dei valori delle aree edificabili ai fini di cui trattasi, si è provveduto a chiedere parere all'ufficio urbanistico che ha confermato per l'anno 2022 i riferimenti della Zona P.G.T., Piano di Governo del Territorio, indicati nell'allegato "A";

CONSIDERATO che nel Documento di Piano del P.G.T., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 07.05.2010, alcune aree sono inserite come "Ambiti di Trasformazione" in considerazione del fatto che non possono essere immediatamente edificabili in quanto mancanti del relativo Piano Attuativo;

RITENUTO che le stesse aree debbano essere considerate comunque edificabili, seppure mediante l'attribuzione di un valore affievolito per il fatto che esse possono, in presenza del piano attuativo, essere edificate ed una loro diversa considerazione comporterebbe l'equiparazione alle aree agricole che invece, sotto il profilo edificatorio, hanno una natura giuridica totalmente differente;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 41 del 27.2.08, la quale proprio in materia di ICI ha sottolineato come già la sentenza della Corte di Cassazione n. 25506 /06 abbia ".....deliberato un coerente e razionale sistema normativo introducendo nell'ordinamento la ragionevole destinazione tra finalità fiscali.....e finalità urbanistiche";

DATO ATTO che un'area, in relazione alla quale non è ancora ottenibile il Permesso di Costruire, è qualificata come "Ambito di Trasformazione" da uno strumento urbanistico quale il P.G.T., ha un valore venale tendenzialmente diverso da quello di un terreno agricolo privo di tale qualificazione;

RITENUTO che l'edificabilità di un terreno in base al solo P.G.T., anche privo di strumenti attuativi, è sufficiente, di norma, a far lievitare il valore di detto terreno, ed è pertanto ragionevole considerare edificabile, ai fini della determinazione dell'imponibile I.M.U., un'area che, invece è considerata ancora non edificabile dalla normativa urbanistica;

DATO ATTO che i valori indicativi di riferimento delle aree edificabili, per l'anno 2022, sono definiti nel prospetto allegato "A";

ACQUISITI gli allegati:

- parere favorevole espresso dal responsabile del servizio finanziario, dott.ssa. Elisabetta Iacono di regolarità tecnica attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa verificate in sede di formazione del provvedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

- parere favorevole di regolarità contabile, espresso dalla Responsabile del Servizio finanziario, Dott.ssa Elisabetta Iacono, sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi dai presenti, nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare i valori di riferimento delle aree edificabili, ai fini dell'individuazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.M.U., per l'anno 2022, come da prospetto allegato "A";
- 2) di dare atto che la quantificazione dei valori delle aree edificabili si rende opportuna e necessaria per fornire un parametro di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo relativo al versamento dell'Imu, specificando che si tratta di valori esclusivamente indicativi;
- 3) di dare atto e precisare che le aree edificabili sono soggette all'I.M.U. secondo le nuove classificazioni a decorrere dal 1 gennaio 2022, in vigore dell'approvazione del P.G.T. avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 07.05.2010 e le successive varianti;
- 4) di trasmettere copia della presente deliberazione agli uffici interessati per gli adempimenti esecutivi di rispettiva competenza.

Dopodiché, attesa l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli unanimi, espressi dai presenti, nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quattro, del D. Lgs. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto,

SINDACO
Pavoni Paolo

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romanello dott.ssa Laura

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

COMUNE DI VOBARNO

Provincia di Brescia

VALORI INDICATIVI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2022

ZONA PGT VIGENTE DELIBERA C.C. 21/07.05.2010 e successive varianti	VALORI ANNO 2022 EURO € AL MQ. (TRANNE I CASI RIPORTATI IN TABELLA)
ATRI indice 2 mc/mq	119,00
ATRI (volumetrie definite)	RIFERITA AL MC 93,00
ATRE indice 1,5 mc/mq	92,00
ATRE (volumetrie definite)	RIFERITA AL MC 71,00
ALIR	92,00
ALIR (volumetrie definite)	RIFERITA AL MC 92,00
ATRE Fraz. Carpeneda indice 0,40 mc/mq	29,00
ALIR (volumetrie definite) 600 mc Fraz. Carpeneda	Pertinenza max = 800 mq = valore € 36.750,00 così calcolato: da 0 mq a 500 mq € 35.250,00 forfettari, oltre i 500 mq fino a 800 mq aggiungere € 5,00 al mq
ARRU	45,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 5	45,00
ARPA	80,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 2-4-12	40,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 3-7-9	35,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 8-10-11a	26,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 1	RIFERITA AL MC 119,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 6-11b-13	16,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE 14	16,00
ATP	67,00
ALP	67,00
ATC	92,00
ALC	92,00
ATAI	67,00
DCA	26,00
APPA	67,00
AS volumetrie definite	RIFERITA AL MC 119,00
VUS <i>contrassegnati da simbolo*</i>	67,00
PPRIV <i>contrassegnati da simbolo*</i>	67,00
SUAP	67,00

Sconto 30% su frazioni di montagna (Degagna-Eno-Moglia-Teglie-Carvanno)