



# COMUNE DI VOBARNO

PROVINCIA DI BRESCIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 157 DEL 10/11/2017

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI INDICATIVI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2018.**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **dieci** del mese di **Novembre** con inizio alle ore **17:00**, nella **sala delle adunanze** si è riunito la Giunta Comunale.  
All'inizio risultano presenti i Sigg.:

		<b>Prese nte</b>	<b>Assen te</b>
LANCINI GIUSEPPE	Sindaco	SI	
PAVONI PAOLO	Assessore	SI	
BUFFOLI CLAUDIA	Assessore		SI
ZANI ILENIA	Assessore	SI	
FERRARI GIUSEPPE	Assessore	SI	

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

## 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 2018-2020;

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 e al versamento della TASI;

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 come per il 2017 i riferimenti della Zona PGT, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo indicati nell'allegato "A" nonché le delibere di Consiglio;

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. e TASI, 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 2018, 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. e della TASI, per l'anno 2018, 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 e della TASI, specificando che si tratta di valori esclusivamente indicativi;
- 3) di dare atto e precisare che le aree edificabili sono soggette all'I.M.U. e alla TASI secondo le nuove classificazioni a decorrere dal 1 gennaio 2018, in vigore dell'approvazione del PGT avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 07.05.2010;
- 4) di dare atto che i valori di riferimento delle aree edificabili come da allegato "A" sono invariati rispetto ai valori di riferimento dell'anno 2017;
- 5) 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,

**IL SINDACO**  
Lancini Giuseppe

*(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 2018**

<b>ZONA PGT VIGENTE DELIBERA C.C. 21/07.05.2010 1^ Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio delibera C.C. 64/16.12.2013</b>	<b>VALORI ANNO 2018 EURO € AL MQ. (TRANNE I CASI RIPORTATI IN TABELLA)</b>
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

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