



# COMUNE DI VESTONE

Provincia di Brescia

## VERBALE DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Originale-----

Atto n° 003

in seduta del 29.gennaio.2020

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)-ANNO 2020.**

L'anno duemila~~venti~~, addì ~~ventinove--~~ del mese di ~~gennaio-~~ alle ore 19:15 nella sala delle adunanze della Giunta Comunale, presso la sede municipale, si è riunita, su convocazione del Sindaco, la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione del presente oggetto risultano presenti i sigg.:

		Presente	Assente
<b>Roberto Facchi</b>	Sindaco		*
<b>Giovanni Zambelli</b>	Assessore	*	
<b>Igor Roncetti</b>	Assessore		*
<b>Marcella Bacchetti</b>	Assessore	*	
<b>Maddalena Bertolotti</b>	Assessore	*	
<b>TOTALI</b>		3	2

Presiede il ViceSindaco sig. Giovanni Zambelli---- il quale, essendo legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Assiste il Segretario Comunale Graziano Cappa--.

Il presente atto è pubblicato all'albo pretorio informatico del Comune sul sito [www.comune.vestone.bs.it](http://www.comune.vestone.bs.it) a decorrere dal giorno 27 APR. 2020, per 15 giorni consecutivi. Comunicato in pari data ai sigg. Capigruppo consiliari.

Vestone, li 27 APR. 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Graziano Cappa)

Copia conforme all'originale

- ☐ ed ai suoi allegati,  
☐ per estratto,  
☐ senza allegati,

rilasciata per uso amministrativo, costituita da n°                      fogli.

Vestone, li                     

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Graziano Cappa)  
oppure:

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Stefania Baresi)

Atto esecutivo a' sensi del D.lgs n° 267/2000:

- ☐ art.134 comma III;  
☐ art. 134 comma IV;

il                     

Vestone, li                     

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Graziano Cappa)

Pervenute opposizioni durante la pubblicazione all'albo:

- ☐ sì  
☐ no

Vestone, li                     

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Graziano Cappa)



## *Comune di Vestone*

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione allegata, corredata - a' sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.agosto.2000, n°267 - dai pareri circa la regolarità tecnica e la regolarità contabile, rilasciati dai competenti Responsabili di Servizio;

*Con voti favorevoli **unanimi**, espressi in forma palese,*

### DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione con oggetto: '**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)-ANNO 2020.**';

*Con successiva votazione, nella quale si ottengono voti favorevoli **unanimi**, espressi in forma palese,*

### DELIBERA

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile - ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Giovanni Zambelli

L'ASSESSORE  
Marcella Bacchetti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Graziano Cappa





## *Comune di Vestone*

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale in seduta del 29.gennaio.2020

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)-ANNO 2020.**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATO** l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22.dicembre.2011, il quale ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

**PRESO ATTO** che l'art. 1, commi da 639 a 705, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per l'anno 2014) istituisce e disciplina l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), che si compone, oltre che del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e della Tassa sui Rifiuti (TARI), anche dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

**CONSIDERATO** che con la legge di bilancio per l'anno 2020 – legge 27.dicembre.2019, n°160 – è stata innovata la materia, disciplinando, con l'art. 1, commi da 739 a 783, l'I.M.U. prevedendo, in particolare, all'art.1, comma 777, la possibilità per i Comuni di 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**CONSIDERATO** che con la legge di bilancio per l'anno 2020 – legge 27.dicembre.2019, n°160 – è stata innovata la materia, disciplinando, con l'art. 1, commi da 739 a 783, l'I.M.U.;

**RILEVATO** che tra i presupposti dell'IMU sono tuttora contemplate, fra le fattispecie imponibili, le aree edificabili;

**CONSIDERATO** 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;;
- ai fini imponibili IMU il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di





adattamento del terreno per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**CONSIDERATO** ancora che la nuova disciplina prevede, in particolare, all'art.1, comma 777, la possibilità per i Comuni di determinare con proprio Regolamento, 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**ATTESO** che – a norma dell'art. 5, comma I, del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione consiliare n. 13 in data 4 aprile 2014 – la Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

**RILEVATO** che la citata norma rientra nella potestà regolamentare del Comune anche dopo l'approvazione della legge 27.dicembre.2019, n°160, ed è coerente con le disposizioni dell'art.1, comma 777, più sopra riportato;

**RITENUTO** quindi di avvalersi della suddetta facoltà provvedendo a determinare i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2020, così da facilitare i contribuenti nelle operazioni di calcolo dell'imposta dovuta e ridurre, delimitando il potere di accertamento degli Uffici, l'insorgenza di situazioni contenziose;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n°32 del 27.settembre.2017 di approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (B.U.R.L.) n°48 del 19.novembre.2017;

**VISTO** l'andamento economico del settore immobiliare e delle costruzioni, il quale registra tuttora una grave crisi che si ripercuote negativamente sui prezzi dell'intero mercato – anche provinciale e locale;

**RITENUTO** quindi opportuno di stabilire i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2020, tenendo conto della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (B.U.R.L.) n°48 del 19.novembre.2017;

**ATTESA** la competenza della Giunta Comunale a' sensi dell'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTI** i favorevoli pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi dai competenti Responsabili di Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma I, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.agosto.2000, n°267;

*Con voti favorevoli \_\_\_\_\_, contrari \_\_\_\_\_, astenuti \_\_\_\_\_,  
espressi in forma palese;*

## **DELIBERA**

- 1) di determinare per l'anno 2020, per le motivazioni e le finalità indicate nelle premesse, i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, così come



## *Comune di Vestone*

riportati nell'allegata tabella (All. A) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) di dare 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 della Lombardia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio.

*Con successiva votazione a scrutinio palese, dalla quale risultano voti favorevoli \_\_\_\_\_, contrari \_\_\_\_\_, astenuti \_\_\_\_\_,*

### **DELIBERA**

- 3) di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000.

#### **PARERI AI SENSI DELL'ART 49, TESTO UNICO DECRETO LEGISLATIVO 267/2000**

Per la regolarità tecnica : **favorevole.**

Vestone, li 29.gennaio.2020

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica  
Giovanni Zambelli

Per la regolarità contabile : **favorevole.**

Vestone, li 29.gennaio.2020

La Responsabile dei Servizi Finanziari  
Grazia Albertini



ALLEGATO A)

Deliberazione della G.C. n. \_\_\_\_\_ in seduta del 29.gennaio.2020

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2020  
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U

ZONE EDIFICABILE	VALORE AL MQ.
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale - classe 2	€ 85,00 /MQ
Ambiti territoriali a destinazione produttiva	€ 65,00 /MQ
ZONA EDIFICABILE	VALORE AL MQ./SLP ammissibile
AdT 1	€ 35,00 /MQ SLP
AdT 2	€ 35,00 /MQ SLP
AdT 3	€ 35,00 /MQ SLP
AdT 4	€ 35,00 /MQ SLP
AdT 5	€ 35,00 /MQ SLP
AdT 6	€ 30,00 /MQ SLP
AdT 7	€ 45,00 /MQ SLP
AdT 8	€ 50,00 /MQ SLP
AdT 9	€ 35,00 /MQ SLP
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale - classe 2 (comparto n. 3)	€ 55,00 /MQ SLP

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica  
Giovanni Zambelli

