



COMUNE DI BAGOLINO

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N° 7 DEL 07/02/2025

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: AGGIORNAMENTO VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2025

L'anno **duemilaventicinque** addì **sette** del mese di **Febbraio** alle ore 18:30 nella Sala delle adunanze di Bagolino, in modalità mista

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

All'appello risultano:

CARE' CLAUDIA	Sindaco	Presente/Assente
CATTARINA FABIO	Vicesindaco	Presente
MELZANI CRISTOFER	Assessore	Presente
DAGANI LUISA	Assessore	Presente
TONOLI CHRISTIAN	Assessore	Presente
Totali Presenti		5
Totali Assenti		0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario comunale Sig. Dott. Serafini Luca, collegato in videoconferenza da remoto, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Care' Claudia**, **SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera N° 7 del 07/02/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13 del regolamento comunale I.M.U., approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28/4/2020, che demanda alla Giunta Comunale l'attribuzione dei valori delle aree di cui all'oggetto;

EVIDENZIATO che l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 - legge di Bilancio 2020 -prevede che le aree fabbricabili hanno un valore costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio di ogni anno;

PRESO ATTO che nel mese di ottobre 2022 è stata definitivamente approvata la variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

RISCONTRATO che il territorio comunale nel P.G.T. prevede la suddivisione in zone di edificabilità, distinte in Ambiti residenziali e produttivi consolidati come da cartografia allegata;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 20 del 6/3/2012 con la quale sono stati stabiliti dei valori-guida, che costituiscono un parametro di riferimento per le aree fabbricabili ai soli fini IMU/TASI a decorrere dall'anno 2012, per l'ufficio tributi o chi per esso chiamato a svolgere le azioni di accertamento, la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 12/3/2013 che aggiornava agli indici istat il suddetto valore per l'anno 2013 e le successive deliberazioni di aggiornamento per gli anni 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024;

SPECIFICATO che l'azione di accertamento deve essere svolta secondo rigorosi principi di oggettività, per cui i valori da attribuire alle aree fabbricabili, pur derivando necessariamente da valutazioni, devono poter essere validamente opposti ai valori dichiarati dal contribuente, ergo, devono essere fondati su elaborazioni e studi, nonché motivati e sostenibili eventualmente in sede contenziosa, pur perseguendo lo scopo di voler ridurre al massimo il contenzioso;

PRESO ATTO della propria deliberazione n. 159 del 5/12/2023 con la quale si confermavano anche per il 2024 i parametri di riferimento delle aree fabbricabili del 2020, ai soli fini IMU, tenendo conto anche di quanto previsto nel Piano Territoriale Regionale;

RITENUTO OPPORTUNO proporre la seguente tabella con l'indicazione dei parametri di riferimento delle aree fabbricabili, ai soli fini IMU, anche per l'anno 2025;

VISTO il parere per la regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio e il parere per la regolarità contabile reso dal responsabile del servizio di ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, T.U. del D. Lgs. del 18.08.2000, N° 267;

CON VOTI favorevoli N. 5, astenuti NESSUNO e contrari NESSUNO, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di confermare anche per l'anno 2025, tenendo conto di quanto riportato in premessa, i parametri di riferimento per le aree fabbricabili ai soli fini IMU, come risulta dalla seguente tabella:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Claudia Carè, LUCA SERAFINI e stampato il giorno 07/03/2025 da Schivalocchi Lucia. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

VALORI DI RIFERIMENTO PER L'ANNO 2025

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI			
Zona	Valore in Euro al mq		
	Edificazione diretta	Soggetti al piano attuativo Rid. Del 25%	Soggetti agli ambiti di trasformazione Rid. Del 90%
Ambiti ad alta densità – (lf mc/mq 1,20)	42,00	31,50	4,20
Ambiti a media densità – (lf mc/mq 0,80)	36,00	27,00	3,60
Ambiti a bassa densità – (lf mc/mq 0,50)	31,00	23,25	3,10
Ambiti a rada densità – (lf mc/mq 0,30)	26,00	19,50	2,60
AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI			
Ambiti produttivi turistici esistenti e di completamento (utilizzo fondiaria mq/mq 0,50)	36,00	27,00	3,60
Ambiti produttivi turistici ricettivi all'aria aperta – campeggi (utilizzo fondiaria mq/mq 0,20)	26,00	19,50	2,60
Ambiti produttivi artigianali e industriali (utilizzo fondiaria mq/mq 0,60)	42,00	31,50	4,20
Aree per distributori carburanti	21,00	15,75	2,10

Infine, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000,

DELIBERA

con voti favorevoli N. 5, astenuti NESSUNO e contrari NESSUNO, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto digitalmente come segue:

IL PRESIDENTE
Care' Claudia

II SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Serafini Luca

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Claudia Carè, LUCA SERAFINI e stampato il giorno 07/03/2025 da Schivalocchi Lucia. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE DI BAGOLINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale N° 7 del 07/02/2025

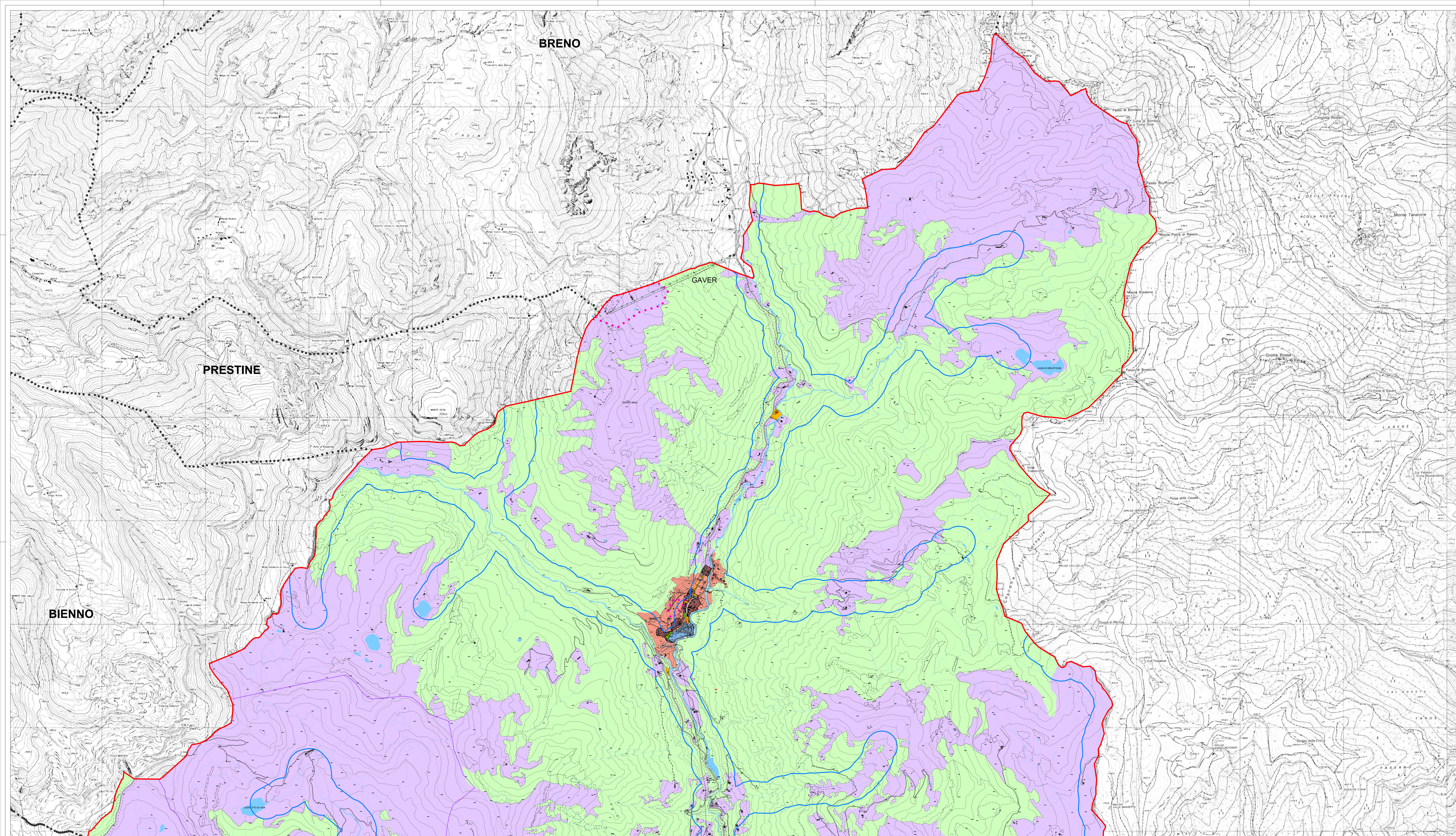
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì 17/02/2025

IL MESSO COMUNALE
MELZANI NADA

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge



LEGENDA

- Confine comunale
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Confini comuni (imitri)
- Edifici dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- Idrografia principale
- Viabilità principale

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ED EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO/AMBIENTALE

- Patrimonio Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.)
- Nuclei di Antica Formazione

AMBITI CONSOLIDATI

- Residenziali
- Verde privato
- Medio densità
- Produzioni, artigianali e industriali
- Bassa densità
- Norma speciale ambito non edificabile
- Norma speciale ambiti residenziali legati a P.C.C.
- Norma speciale per adeguamento edificio in classe geologica 4
- Turistici
- Turistici esistenti e di progetto
- Turistici ricettivi all'aria aperta - campeggi
- DC Distribuzione carburanti

AMBITI DESTINATI A SERVIZI

- Anelli-immobili destinati a servizio di interesse pubblico (a norma di P.D.)
- Edifici puntuali domestici o abbandonati a sensi dell'Art. 46-bis, L.R. 10/2019

AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

- Edifici puntuali domestici o abbandonati a sensi dell'Art. 46-bis, L.R. 10/2019

AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E DI VALORE PAESAGGISTICO/AMBIENTALE

- Aree agricole di tutela dello sviluppo urbanistico
- Aree agricole produttive
- Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela dell'ordine di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico
- Alveamenti ittici
- Ambito speciale del "Quadrò" - Frazione Ponte Caffaro
- A.N.T. per tuba assoluta

IMMOBILI CON DESTINAZIONI GIÀ RICONOSCIUTE, COERENTI E NON, CON L'AMBITO

- R Residenziale
- Pr Produttivo
- R+Pr Residenziale + Produttivo
- R+Tr Residenziale + Turistico-ricettivo
- Tr Turistico-ricettivo
- Rf Rifugio alpino
- Tr+Rf Turistico-ricettivo + Rifugio alpino

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

- Ambito di salvaguardia paesaggistica del lago Inasidico - 200m
- Laghi Inasidici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale
- Ambito di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua - 150m
- Territori di interesse paesaggistico contenuti ai laghi - 200m
- Fasce di rispetto stradale
- Area di rispetto cimiteriale
- Area di rispetto depuratore
- Beni culturali D.lgs. 42/2004 - beni vincolati con decreto, ex lege, segnalati da P.T.C.P.
- Zone di rispetto di opere di castellazione ad alto irrispettabile
- ZPS Zone a Protezione Speciale - ZPS
- Ambiti Agricoli Strategici

TRASFORMAZIONI E PREVISIONI

TRASFORMAZIONI INTERESSANTI AMBITI TERRITORIALI DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE

- PL-PI-SIAP convenzionati e/o in corso di attuazione
- PA Piani Attivativi
- 2 Inibitori oggetto di rinovazione per attività turistico-ricettive (ex Base Nat)
- 1B Area di attrezzature a seguito di diritto di compensazione per delocalizzazione attività produttiva incongrua (PA) nel tessuto urbano consolidato
- NS Norme Speciali
- VD Volumetria Definita
- Immobili con preesistenze

INDICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO NON CONFORMIZZANTI IL REGIME DEI SUOLI (mera ricognizione)

- ATR Ambiti di Trasformazione Residenziali
- Ingegnere demanio sciolto del progetto integrato strategico per il rilancio del comprensorio del Monte Mariva

Comune di Bagolino
Via Parrocchia, 34
25072 Bagolino (BS)

Sindaco: Marco Gianzeno
Assessore al L.P.P. e all'urbanistica: Stagnoli Edoardo
Settore Urbanistica, Edilizia Privata: Geom. Valeriano Manzoni

PROOB
Carta di azionamento - NORD

Tavolo: PROOB
Data: Novembre 2022
Fase: Approvazione
Scala: 1:10.000

Delibera di adozione D.C.C. n°2 del 22/03/2022
Delibera di approvazione D.C.C. n°39 del 25/10/2022

Progettisti variante generale PGT (capogruppo)
Archibems
Piazza Roma, 3 - Via Novara sul Ghiu (BS) - Italia
Tel: 030 310000 - Fax: 030 310000
C.F. n° 01454100260
Numero P.E.A. 05-05
info@archibems.it
www.archibems.it

Collaboratori:
Dott. Gabriele Marconi

Studi di settore
Componente agronomica e forestale:
Dott. For. Nicola Galliano

Componente geologica, idrogeologica e sismica:
Studio Conf Associati

STUDIO CONTI ASSOCIATI

Variante generale al Piano di Governo del Territorio



AL TERMINE DELLE VISITE LEGGE SUI DIRITTI D'AUTORE, QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRA PERSONA O ALCUNO BANCHEGGIAMENTO DELLO STIPULATO A RIPRODUZIONE.