



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

DELIBERAZIONE N. 201 DEL 10/12/2019

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO - ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.**

L'anno 2019, addì dieci del mese di Dicembre con inizio della seduta alle ore **19:15**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

COGNOME E NOME	Qualifica	Presenza
DAMIOLINI AGOSTINO	SINDACO	SI
LAZZARI GUIDO	VICE SINDACO	SI
VACCARI ERIKA	ASSESSORE	SI
PICCIOLI BETTINA	ASSESSORE	SI
GUERINI LUCA	ASSESSORE	SI
MICHELI MATTEO	ASSESSORE	SI

**PRESENTI: 6 ASSENTI: 0**

Partecipa all'adunanza Il Vice Segretario, **Dott.ssa Fiorella Pollini**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco, **Dott. Agostino Damiolini**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

**OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO - ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.**

## **Proposta di Giunta N 251**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Concesio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 25.07.2009 e vigente a tutti gli effetti a seguito di intervenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Inserzioni e Concorsi, n. 21 del 26.05.2010 dell'avviso della sua approvazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 04.04.2011, esecutiva ai sensi di Legge, veniva adottata, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., la prima variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) per quanto relativo al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21.07.2011, esecutiva ai sensi di Legge, veniva approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., la prima variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) per quanto relativo al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi e che lo stesso diventava vigente a tutti gli effetti a seguito di intervenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Inserzioni e Concorsi, n. 45 del 09 novembre 2011 dell'avviso della sua approvazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 15.2.2012, esecutiva ai sensi di Legge, furono approvati ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. gli atti costituenti la prima variante al P.G.T. riadottata dal consiglio comunale in data 21/7/2011 con delibera n. 44, a seguito di un'osservazione il cui parziale accoglimento modifica l'originaria previsione in fase di adozione della prima variante al P.G.T.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 in data 19.9.2016, esecutiva ai sensi di Legge, fu adottata la seconda variante al piano di governo del territorio ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche ed integrazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 17.6.2017, esecutiva ai sensi di Legge, fu approvata in via definitiva la seconda variante al piano di governo del territorio;

**RICHIAMATO** l'art. 1 commi 161.162.163 della L. 296/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, che pone a carico del Comune le attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta municipale unica;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione costituisce un mero indirizzo per l'ufficio tributi e in quanto tale di competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

### **DATO ATTO**

- degli atti notarili e delle perizie asseverate verificate in Conservatoria con riferimento agli atti stipulati sul territorio comunale;
- dei Valori OMI confrontati per il periodo 2012 -2019 relativi al Territorio del comune di Concesio il Settore Tecnico – Servizio Urbanistica ha provveduto alla formulazione dei valori inseriti nel P.G.T. come da scheda tecnica Allegato "A";

### **PRESO ATTO** che:

la disciplina urbanistica dettata dalla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. introduce nuovi concetti di pianificazione territoriale, quali perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica, e che lo strumento urbanistico vigente, P.G.T., del Comune di Concesio



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

concede la possibilità di applicare, negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e nelle Aree Libere da edificare a destinazione residenziale del Piano delle Regole, come parametro di pianificazione territoriale quello della compensazione;

**CONSIDERATO** che parte del territorio comunale risulta sottoposto a diversi vincoli quali:

- presenza di linee elettriche dell'alta tensione,
- seriole e/o canali irrigui
- fasce di rispetto per la realizzazione di infrastrutture sovracomunali,
- vincoli oggettivi presentati in sede di contraddittorio

i valori di cui al citato allegato "A" potranno essere ridotti fino al 70% per quelle aree edificabili, o parte di esse, che risultano interessate da detti vincoli;

**DATO ATTO** che la tabella allegata alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale, espone i valori delle aree edificabili indicate nel PGT vigente e rappresentano un mero indirizzo per l'Ufficio Tributi nella sua attività accertativa e non costituiscono limitazione del potere di accertamento del Comune;

**PRECISATO** che l'art. 5 com. 1 lett. C) del D.Lgs. n. 70/2011 prevede la cessione di cubatura, che ai fini IMU/TASI il valore definito per la cessione è oggetto di imposizione e come tali sono sottoposte all'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta comunale sugli immobili a far data dalla sottoscrizione della convezione urbanistica dello stesso Ambito di Trasformazione.

## **PROPONE CHE LA GIUNTA ADOTTI LA SEGUENTE DECISIONE**

1. di determinare, a far data dal 1/01/2019 e fino a nuovo atto il valore delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Concesio, come riportato nell'allegato "A" che tali tabelle rappresentano un mero indirizzo per il settore Tributi nella sua attività accertativa e non costituisce limitazione del potere di accertamento del Comune;
2. di precisare che le volumetrie assegnate a compensazione, nei vari Ambiti di Trasformazione e Aree Libere da edificare a destinazione residenziale, così come definite nell'allegato "B", sono sottoposte all'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta municipale unica dal momento della sottoscrizione della convezione urbanistica dello stesso Ambito di Trasformazione e/o Area Libera da edificare a destinazione residenziale;
3. di precisare che per i comparti urbanistici che non hanno ottenuto il collaudo delle opere di urbanizzazione verrà applicato il valore dell'area non urbanizzata;
4. di precisare, inoltre, che per quanto concerne il recupero dei sottotetti (leggi regionali n.15/1996, n.22/1999 e n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni), o la ristrutturazione in nucleo antico, verrà applicato il valore in funzione del volume complessivo, riferito all'intervento edilizio;
5. di precisare, altresì, che per quanto concerne le aree edificabili, o parte di esse, che risultano attraversate da vincoli dovuti alla presenza di linee elettriche dell'alta tensione, seriole e fasce di rispetto per la realizzazione di infrastrutture sovra comunali, altri vincoli oggettivi comprovati i valori di cui al citato allegato "A" potranno essere ridotti fino al 70%;
6. Qualora nel modello A allegato non sia indicato il valore delle aree DA URBANIZZARE e si



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

ravvisi l'esistenza delle stesse, al valore URBANIZZATA verrà applicato un abbattimento del 50%;

7. di dare atto che per l'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta municipale unica, in presenza di atto notarile di compravendita o altri atti pubblicati in pubblici registri, qualora l'importo indicato negli stessi risulti maggiore del valore minimo delle aree fabbricabili deliberato con la presente, i valori da assumere a base di calcolo saranno quelli indicati negli atti pubblicati, a far data dal 1 gennaio dell'anno di stipula o di registrazione;
8. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Flavia Gusberti al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
9. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia 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 on line.



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

**OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO - ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.**

Riferisce il Sindaco Dott. Agostino Damiolini.

## LA GIUNTA COMUNALE

**ESAMINATA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**DATO ATTO** che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

**CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI**, espressi in forma palese,

## DELIBERA

di approvare integralmente la proposta n. 251, che viene inserita in questo atto come parte costitutiva del medesimo.

Successivamente, tenuto conto dell'urgenza di provvedere,

## LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente resi,

## DELIBERA

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

**Deliberazione di G.C. n.201 del 10/12/2019, letto, confermato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE

Dott. Agostino Damiolini

*Atto firmato digitalmente*

Il Vice Segretario

Dott.ssa Fiorella Pollini

*Atto firmato digitalmente*