

# COMUNE di BRENO

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N° 32 DEL 26/11/2013

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno **2013**, addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, nella **sala della adunanze**.  
Previa notifica degli inviti personali e con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Intervennero i Signori:

	Presenti / Assenti		Presenti / Assenti
FARISOGLIO SANDRO	X	SACRISTANI GIAN MARIO	X
FERRARINI SIMONA	X	BOTTICCHIO LUCIA	X
CANOSSI MICHELE	X	PEDERSOLI MARIO	X
ZAMPATTI BRUNA	X	MOSCARDI FRANCESCO	X
PANTEGHINI ALESSANDRO	X	SPADACINI PIERANTONIO	X
TABONI DENIS	X	MORANDINI PIETRO	X
GIACOMELLI LINO	X	BONTEMPI MARCO	X
SBRILLI GIACOMO	X	SFONDRINI ANTONIO	X
MOSCARDI FABIO	X		

Assiste Il Segretario Generale Dott. Germano Pezzoni.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sindaco **Dott. Sandro Farisoglio** e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visti** gli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali è stata istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

**Tenuto conto** che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

**Dato atto** che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 09/05/2012 con la quale veniva approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/11/2012 con la quale veniva modificato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

**Visto** che il regolamento IMU prevede la possibilità da parte del Consiglio Comunale di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

**Vista** la tabella di autolimitazione dei valori delle aree fabbricabili approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/11/2012;

**Verificato** che per gli ambiti di trasformazione residenziali non ancora convenzionati si era stabilito un unico valore;

**Rilevato** che per gli ambiti di trasformazione residenziali esistono diversi indici di utilizzazione territoriale;

**Visto** che è volontà dell'amministrazione comunale confermare il valore precedentemente approvato per l'indice di utilizzazione territoriale più alto e andare a ridurre il valore per le aree con indice più basso;

**Vista** la tabella di autolimitazione che prevede una riduzione del 20% nel caso di indice di utilizzazione territoriale compreso tra 0,35 mq/mq e 0,18 mq/mq mentre una riduzione del 40 % nel caso di indice di utilizzazione territoriale inferiore o uguale a 0,18 mq/mq;

**Verificata** la possibilità di regolamentare anche le casistiche degli ambiti agricoli con l'introduzione di un valore di 3,68 €/mq di superficie del lotto per gli interventi su immobili agricoli e di 168,00 €/mq di superficie lorda di pavimento per gli interventi su immobili non rurali;

**Visto** che per tutte le altre zone urbanistiche sono stati confermati i valori previsti nella tabella di autolimitazione oggi in vigore;

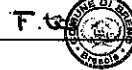
**Visto** il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto espresso a

sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio edilizia privata dell'ente;

**Visto** il parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto espresso a sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio finanziario dell'ente;

***DELIBERA***

- 1. di approvare** le tabella di autolimitazione dei valori delle aree fabbricabili qui allegata per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. di dare atto** che la tabella di autolimitazione dei valori delle aree fabbricabili approvata con il presente atto ha effetto dal 1 gennaio 2013.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Romano Pozzoni

Zona urbanistica (vedi tavola del Piano di Governo del Territorio)	Criterio di calcolo (a)	Note	Valore di base					← coeff. rid.
			Breno	Mezzarzo-Gera-Pilio	Pescarozzo	Astrio	Gaver-Bazena	
Nuclei di antica formazione	SLP	(b)	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	0,7	al mq di slp
Ambiti residenziali consolidati classe 1	sup lotto		€ 92,00	€ 82,80	€ 78,20	€ 73,60		al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 2	sup lotto		€ 92,00	€ 82,80	€ 78,20	€ 73,60		al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 3	sup lotto		€ 78,20	€ 70,38	€ 66,47	€ 62,56		al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 4	sup lotto		€ 64,40	€ 57,96	€ 54,74	€ 51,52		al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia	SLP		€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica	sup lotto		€ 73,60	€ 62,24	€ 58,88	€ 51,52		al mq di terreno
Ambiti terziario-commerciali consolidati	sup lotto		€ 66,24	€ 59,82	€ 56,30	€ 52,99		al mq di terreno
Ambiti produttivi consolidati	sup lotto		€ 57,80	€ 51,84	€ 48,96	€ 46,08		al mq di terreno
Ambiti turistico-ricettivi consolidati	SLP		€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti	sup lotto		€ 4,60	€ 4,14	€ 3,91	€ 3,68		al mq di terreno
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto	sup lotto		€ 4,60	€ 4,14	€ 3,91	€ 3,68		al mq di terreno
Verde privato	sup lotto	non soggetto (c)	€ -	€ -	€ -	€ -		al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato UT≥0,35	sup lotto		€ 55,20	€ 49,68	€ 46,92	€ 44,16		al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato 0,35<UT<0,18	sup lotto		€ 44,16	€ 39,74	€ 37,54	€ 35,33		al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato UT<0,18	sup lotto		€ 33,12	€ 29,81	€ 28,15	€ 26,50		al mq di terreno
Ambiti di trasformazione produttivi e commerciali - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 115,20	€ 103,68	€ 97,92	€ 92,16		al mq di slp
Ambiti di trasformazione produttivi e commerciali - non ancora convenzionata	sup lotto	attenzione: vedi nota per Gera (f)	€ 46,08	€ 41,47	€ 39,17	€ 36,86		al mq di terreno
Ambiti di trasformazione turistico-ricettivi - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Ambiti di trasformazione turistico-ricettivi - non ancora convenzionata	sup lotto		€ 73,60	€ 66,24	€ 62,56	€ 58,88		al mq di terreno
Comparti soggetti a normativa particolareggiata residenziale a SLP definita (PdR)	SLP	(g)	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata (PL attuati prima del PGT)	SLP	(f)	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40		al mq di slp
Ambiti agricoli - interventi su immobili agricoli	sup lotto	(b) + (d)	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68		al mq di terreno
Ambiti agricoli - interventi su immobili non rurali	SLP	(b) + (d)	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00		al mq di slp

**NOTA GENERALE:**

I valori per le varie zone territoriali sono ottenuti moltiplicando il "valore di base" per il relativo coefficiente di riduzione.

**NOTE:**

(a) per i casi evidenziati con la sigla "SLP", il valore dell'area si ottiene moltiplicando il valore indicato in tabella per i mq di superficie lorda di pavimento (SLP) disponibili sul lotto; per i casi evidenziati con "sup lotto" il valore dell'area si ottiene moltiplicando il valore indicato in tabella per la superficie del lotto di terreno edificabile

(b) in caso di intervento edilizio che modifica la categoria catastale dell'immobile, durante i lavori il fabbricato perde la sua rendita e pertanto l'IMU deve essere pagata sul valore della SLP disponibile

(c) terreni non edificabili

(d) gli ambiti agricoli comprendono:

- ambito fluviale
- ambiti rurali di tutela dell'abitato
- ambito fluviale di fondovalle
- ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale
- ambiti agro-silvo-pastorali

L'ambito della collina del castello è riconducibile ai Nuclei di Antica Formazione.

Per gli ambiti agricoli non si prevede una differenziazione di valori tra diverse località.

(e) per gli ambiti di trasformazione convenzionati, si faccia riferimento alla SLP attribuita a ciascun lotto dalla convenzione.

(f) il coefficiente riduttivo per zona territoriale di appartenenza non si deve applicare ai comparti produttivi in Gera, che usufruiscono di una localizzazione ottimale da un punto di vista dei collegamenti viari; pertanto per questa località si deve considerare il valore nella colonna relativa al centro di Breno

(g) per i comparti soggetti a normativa particolareggiata individuati nel PGT che hanno SLP definita, si fa riferimento a questa riga della tabella; per gli stessi comparti che non hanno SLP definita (ma per i quali la SLP si calcola con l'indice UF), si fa riferimento alla riga della tabella corrispondente alla zona urbanistica in cui i comparti stessi sono inseriti (p. es. ambiti residenziali classe 2)

(h) per i comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata del PGT, si faccia riferimento alla SLP attribuita a ciascun lotto dalla convenzione urbanistica vigente.