



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 136 DEL 25-10-2016**

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2017, ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

---

L'anno Duemilasedici il giorno Venticinque del mese di Ottobre alle ore 16:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
CASTELLINI DELIA MARIA ANDREOLI ANDREA BOSCHETTI MARIA GRAZIA GAETARELLI FABIO	BONI DAVIDE
Presenti: 4	Assenti: 1

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **FABRIS EDI**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **CASTELLINI DELIA MARIA**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

---

**N. 136/G.C. del 25-10-2016**

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2017, ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) che ha stabilito tra l'altro, l'istituzione dell'imposta Unica Comunale "IUC" dal 1 gennaio 2014 e delle sue componenti TASI e TARI oltre ad una profonda e sostanziale modifica normativa della componente IMU;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- CC n. 24 del 29 luglio 2014 - approvazione regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) - Parte I - TARI;
- CC n. 25 del 29 luglio 2014 - approvazione regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) - Parte II - TASI;
- CC n. 26 del 29 luglio 2014 - approvazione regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) - Parte III - IMU;

RICHIAMATA altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 01 dicembre 2015 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IUC per l'anno 2016;

CONSIDERATO che risulta necessario determinare il valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta unica comunale (IUC) del comune di Toscolano Maderno per l'anno 2017;

STABILITO che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

CONSIDERATO l'andamento del mercato, risultato sostanzialmente invariato nell'ultimo periodo, e ritenuto pertanto consono far propria la valutazione redatta dalla ditta Pro Brixia già allegata alla deliberazione di GC n. 92 del 24 giugno 2014;

DECRETATO che i valori così individuati non assumono per il Comune un'autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privati dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche fiscali;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Con voti favorevoli unanimi

**DELIBERA**

1. Di approvare per l'anno 2017 i valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta unica comunale (IUC), secondo quanto riportato nelle allegate tabelle che vengono espressamente approvate con il presente deliberato di cui formano parte integrante e sostanziale;
2. di stabilire che i valori sopra indicati trovano applicazione dal 1 gennaio 2017.

Dopodichè la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

**Delibera**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa FABRIS EDI)



IL SINDACO  
(CASTELLINI DELIA MARIA)





**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. 136/G.C. del 25 OTT. 2016

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2017, ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA ED URBANISTICA**

Esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza amministrativa, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dichiara che la presente proposta di deliberazione:

- necessita di parere di regolarità contabile in quanto la stessa comporta oneri a carico dell'ente;
- non necessita di parere di regolarità contabile in quanto, dall'istruttoria svolta dal sottoscritto Responsabile del servizio proponente, la stessa non comporta oneri riflessi, neanche indiretti, nei confronti della situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente.

IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA  
(ZANINI NICOLA)



IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

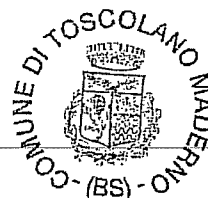
In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, esprime il seguente parere, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

NON DOVUTO IN QUANTO NON COMPORTA ONERI RIFLESSI, NEANCHE INDIRECTI, NEI CONFRONTI DELLA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE.

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA  
(VENTURINI NADIA)





**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 136/G.C. del 25-10-2016**

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2017, ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
E COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

La stessa viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Toscolano Maderno, 15-11-2016



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 25-10-2016, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)

ALL.A

## COMUNE DI TOSCOLANO - MADERNO : ANNO 2017 PGT APPROVATO

## A R E E U R B A N I Z Z A T E

## NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE e CENTRI STORICI

Art. 16	UF MQ/MQ	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
Maderno	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Toscolano	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Bezzuglio	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Bornico	Esistente	Esistente	€ 552	€ 386
Maclino	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Sanico	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Grotte Stina	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Vigole	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
Cecina	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Gaino	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Pulciano	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Momaga	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Cablana	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Folino	Esistente	Esistente	€ 294	€ 206
Roina	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Cervano	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
Mussaga	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290
Supina	Esistente	Esistente	€ 331	€ 232
San Giorgio	Esistente	Esistente	€ 414	€ 290

## AMBITI RESIDENZIALI

Art. 17	UF MQ/MQ	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
A - Villa di Pregio con o senza Parco	Esistente	Esistente	€ 552	€ 386
B - Ambiti del Promontorio Consolidati Residenza	0,26	0,78	€ 368	€ 258
B1 - Ambiti del Promontorio Consolidati Tur Alb	0,75	2,25	€ 184	€ 129
C - Ambiti del Promontorio ad Intensità Media R	0,17	0,51	€ 368	€ 258
C1 - Ambiti del Promontorio ad Intensità Media T.A.	0,75	2,25	€ 184	€ 129
E - Ambiti Collinari Consolidati	Esistente	Esistente	Vedasi art. 16	
F - Ambiti Collinari a intensità bassa	0,10	0,30	Vedasi art. 16	
G - Ambiti Collinari a intensità media	0,2	0,60	Vedasi art. 16	
H - Ambiti Collinari diffusi	Esistente	Esistente	Vedasi art. 16	

## AMBITI A MODALITÀ DEFINITA (al netto della perequazione)

Art. 18			Aree di Completamento			
ADT	SLP	PEREQUAZIONE	MC	Località	€/MC Vista	€/MC no vista
Villa di Pregio con parco (art 17)						
10	400	140	1200	Bornico	€ 529	
Residenziale Art 17 Promontorio a Media Intensità						
7				Maderno	€ 368	€ 258
15				Maderno	€ 368	€ 258
28	8283	1318	24849	Toscolano	€ 357	€ 250
55				Supina	€ 331	€ 232
57	1000		3000	Roina	€ 414	€ 290
Residenziale Art 17 Collinare a Intensità Bassa						
1				Vigole	€ 331	€ 232
2	450	158	1350	Maclino	€ 391	€ 274
3	330	116	990	Cablana	€ 271	€ 190
4	140	50	420	Roina	€ 391	€ 273
5	500	175	1500	Maclino	€ 391	€ 274
6				Maderno	€ 368	€ 258
9				Gaino	€ 368	€ 258
16	150	45	450	Cablana	€ 274	€ 192
17				Folino	€ 294	€ 206
18	300	90	900	Folino	€ 274	€ 192
19				Maclino	€ 414	€ 290
20				Maclino	€ 414	€ 290

21				Macino	€ 414	€ 290	
22	1000	350	3000	Supina	€ 308	€ 216	
45	0	0		Maderno	€ 368	€ 258	
46	80	20	240	Pulciano	€ 398	€ 278	
47	500	0	1500	Monte M	€ 368	€ 258	
48	1143	0	3429	Galno	€ 368	€ 258	
49	614	0	1842	Monte M	€ 368	€ 258	
50	244	70	792	Supina	€ 312	€ 218	
53	1285		3855	Cablana	€ 294	€ 206	
54	1600	0	4800	Galno	€ 368	€ 258	
Residenziale Art 17 Collinare a Intensità Media				MC	IF MC/MQ	€/MC vista	€/MC no vista
8				Macino	€ 414	€ 290	
12	220	17	660	Cablana	€ 289	€ 202	
13	305	105	915	Macino	€ 391	€ 274	
14	120	42	360	Monte M	€ 345	€ 241	
23				Monte M	€ 368	€ 258	
24	150	53	450	Pulciano	€ 391	€ 274	
25	200	70	600	Pulciano	€ 391	€ 274	
26	80	28	240	Cecina	€ 391	€ 274	
27	2042	0	6126	Galno	€ 368	€ 258	
29	170	60	510	Maderno	€ 344	€ 241	
30	150	50	450	Macino	€ 392	€ 275	
31	1500	0	4500	Roina Golf	€ 414	€ 290	
32	120	36	360	Monte M	€ 348	€ 244	
33	300	90	900	Monte M	€ 348	€ 244	
34	300	90	900	Monte M	€ 348	€ 244	
35	150	45	450	Monte M	€ 348	€ 244	
36	1500	450	4500	Monte M	€ 348	€ 244	
37	150	45	450	Folino	€ 274	€ 192	
38	100	30	300	Galno	€ 348	€ 244	
39	250	75	750	Maderno	€ 348	€ 244	
40	250	75	750	Maderno	€ 348	€ 244	
41	600	0	1800	Maderno	€ 368	€ 258	
42	150	45	450	Galno	€ 348	€ 244	
43	400	120	1200	Bezuglio	€ 348	€ 244	
44	350	105	1050	Toscolano	€ 348	€ 244	
58	350	105	1050	Macino	€ 394	€ 276	
Ambiti Commerciali Art 20				UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
51	40		0,7	Maderno	€ 179	€ 256	
59	500		0,7	Maderno	€ 179	€ 256	
Ambiti Turistici Art 21				UF MQ/MQ	Località	€/MC	€/MQ/SLP
11	3300		0,7	Bornico	€ 340	€ 1.020	
56	4437		0,7	Galno	€ 230	€ 690	
<b>AMBITI PRODUTTIVI</b>							
<b>Art. 19</b>							
				UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
A - Ambiti Produttivi in Genere				0,7	Tutte	€ 120	€ 171
B - Ambito Produttivo Cartario				0,7	Tutte	€ 120	€ 171
C - SU AP						€ 18	
D - Attività Orticola e floricola in ambito urbano						€ 18	
<b>AMBITI COMMERCIALI</b>							
<b>Art. 20</b>							
				UF MQ/MQ	Località	€/MQ	€/MQ/SLP
- Ambiti Commerciali in Genere				0,7	Tutte	€ 180	€ 257
A - Medie Superfici di Vendita				0,7	Tutte	€ 180	€ 257
B - Grandi Superfici di Vendita				0,7	Tutte	€ 180	€ 257

AMBITI TURISTICI				
Art. 21	Zona Turistica Alberghiera			
A - Alberghie residenze	UF		IF	€/MQ
Maderno	1,00		3,00	€ 422
Toscolano	1,00		3,00	€ 422
Bezuglio	1,00		3,00	€ 422
Bornico	1,00		3,00	€ 634
Madlno	1,00		3,00	€ 475
Sanico	1,00		3,00	€ 338
Grotten Stina	1,00		3,00	€ 422
Vigole	1,00		3,00	€ 380
Cecina	1,00		3,00	€ 475
Gaino	1,00		3,00	€ 422
Pulciano	1,00		3,00	€ 475
Mornaga	1,00		3,00	€ 422
Cabiana	1,00		3,00	€ 338
Folino	1,00		3,00	€ 338
Roina	1,00		3,00	€ 475
Cervano	1,00		3,00	€ 380
Messaga	1,00		3,00	€ 380
Supina	1,00		3,00	€ 380
San Giorgio	1,00		3,00	€ 380
B - R.T.A. (Residenza Turistico-Alberghiera)	UF		IF	€/MQ
Maderno	0,50		1,50	€ 282
Toscolano	0,50		1,50	€ 282
Bezuglio	0,50		1,50	€ 282
Bornico	0,50		1,50	€ 423
Madlno	0,50		1,50	€ 317
Sanico	0,50		1,50	€ 225
Grotten Stina	0,50		1,50	€ 282
Vigole	0,50		1,50	€ 253
Cecina	0,50		1,50	€ 317
Gaino	0,50		1,50	€ 282
Pulciano	0,50		1,50	€ 317
Mornaga	0,50		1,50	€ 282
Cabiana	0,50		1,50	€ 225
Folino	0,50		1,50	€ 225
Roina	0,50		1,50	€ 317
Cervano	0,50		1,50	€ 253
Messaga	0,50		1,50	€ 253
Supina	0,50		1,50	€ 253
C - Campeggi Villaggi Turistici	UF		IF	€/MQ
Maderno	0,10		0,30	€ 70
Toscolano	0,10		0,30	€ 70
Roina	0,10		0,30	€ 79



# COMUNE DI TOSCOLANO - MADERNO : ANNO 2017 - PGT APPROVATO

VALUTAZIONE DELLE AREE AL VALORE DI MERCATO (al netto della perequazione di PG1)

Area	Volume	Valore	Area	Volume	Valore	Area	Volume	Valore	Area	Volume	Valore	Area	Volume	Valore
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Residenza	1	10000,00	4200,00	1,00	1400,00	4200,00	€ 96							€ 91
Residenza	2	9900,00	8400,00	1,00	2800,00	8400,00	€ 195							€ 185
Produttivo	3	760,00	684,00	0,50	380,00		€ 50							€ 48
Residenza	4	4840,00	4500,00	1,00	1500,00	4500,00	€ 210							€ 200
Parcheggio	5	1700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 0							€ 0
Residenza	6	930,00	93,00	1,62	50,22	150,66	€ 35							€ 33
Residenza	7	2600,00	2100,00	1,00	700,00	2100,00	€ 192							€ 182
Alberghiero	8	1600,00	1600,00	2,25	1200,00	3600,00	€ 238							€ 226
Residenza	9	1830,00	300,00	1,00	100,00	300,00	€ 39							€ 37
Residenza	10	7870,00	960,00	1,00	320,00	960,00	€ 26							€ 25
Residenza	11	11730,00	3600,00	1,00	1200,00	3600,00	€ 54							€ 51
Residenza	12	4580,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 31							€ 29
Residenza	13	4330,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 34							€ 32
Residenza	14	1390,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 115							€ 109
Residenza	15	2730,00	1200,00	1,00	400,00	1200,00	€ 78							€ 75
Residenza	16	2980,00	450,00	1,00	150,00	450,00	€ 22							€ 21
Residenza	17	4670,00	1080,00	1,00	360,00	1080,00	€ 38							€ 36
Residenza	18	1810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 135							€ 128
Residenza	19	2220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 120							€ 114
Residenza	20	9260,00	4030,00	0,27	362,70	1088,10	€ 18							€ 17
Residenza	21	6400,00	1995,00	2,73	1815,45	5446,35	€ 113							€ 107
Residenza	22	6000,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 11							€ 11
Residenza	23	8800,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 5							€ 4
Residenza	24	8920,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 12							€ 11
Alberghiero	25	6190,00	2400,00	1,50	1200,00	3600,00	€ 77							€ 73
Residenza	26	2820,00	210,00	1,00	70,00	210,00	€ 9							€ 9
Residenza	27	4620,00	2790,00	1,00	950,00	2790,00	€ 156							€ 148
Residenza	28	9980,00	900,00	1,33	399,00	1197,00	€ 26							€ 25
Residenza	29	5500,00	1300,00	1,00	400,00	1200,00	€ 54							€ 51
Residenza	30	860,00	810,00	1,00	270,00	810,00	€ 237							€ 225
Residenza	31	1100,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 142							€ 135
Residenza	32	6560,00	3390,00	1,00	1130,00	3390,00	€ 134							€ 128
TOTALE		55480,00	52292,00		13937,37	55672,13								

PE MACLINO	Residenza	9000,00	6130	1,50	3600	10800	€ 192							€ 182
	Area													

ALL C