



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 143 DEL 10/11/2020

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2021, ai fini dell'imposta unica comunale (IUC).

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre alle ore 17:00 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:

COMPONENTE		Presente	Assente
1.- CASTELLINI DELIA MARIA	Sindaco	X	-
2. ANDREOLI ANDREA	Vice Sindaco	X	
3. COMINCIOLI ALESSANDRO	Assessore		X
4. MORTARI FRANCESCA	Assessore		X
5. BENEDETTI ERMANNO	Assessore	X	
Totale		3	2

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. 143/G.C. del 10/11/2020

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2021, 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

RICHIAMATE 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;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 25 ottobre 2016 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IUC per l'anno 2017;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 17 ottobre 2017 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IUC per l'anno 2018;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 25 ottobre 2018 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IUC per l'anno 2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 22 ottobre 2019 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili ai fini IUC per l'anno 2020;

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 2021;

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 2021 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 2021.

Dopodichè, la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

Delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs 18 agosto 2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", trattandosi di delibera propedeutica all'approvazione dello schema di bilancio.

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa FABRIS EDI)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)

Il Sindaco
(CASTELLINI DELIA MARIA)

COMUNE DI TOSCOLANO - MADERNO : ANNO 2021 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
Groten 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
Mornaga	Esistente	Esistente	€ 368	€ 258
Cabiana	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 - Ville 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 MODALITA' 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	Cabiana	€ 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	Cabiana	€ 274	€ 192
17				Folino	€ 294	€ 206
18	300	90	900	Folino	€ 274	€ 192

19				Maclino	€ 414	€ 290
20				Maclino	€ 414	€ 290
21				Maclino	€ 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	Gaino	€ 368	€ 258
49	614	0	1842	Monte M	€ 368	€ 258
50	244	70	732	Supina	€ 312	€ 218
53	1285		3855	Cabiana	€ 294	€ 206
54	1600	0	4800	Gaino	€ 368	€ 258
Residenziale Art 17 Collinare a Intensità Media			MC	IF MC/MQ	€/MC Vista	€/MC no vista
8				Maclino	€ 414	€ 290
12	220	17	660	Cabiana	€ 289	€ 202
13	305	105	915	Maclino	€ 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	Gaino	€ 368	€ 258
29	170	60	510	Maderno	€ 344	€ 241
30	150	50	450	Maclino	€ 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	Gaino	€ 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	Gaino	€ 348	€ 244
43	400	120	1200	Bezuglio	€ 348	€ 244
44	350	105	1050	Toscolano	€ 348	€ 244
58	350	105	1050	Maclino	€ 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	Gaino	€ 230	€ 690
AMBITI PRODUTTIVI						
Art. 19						
			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 - S U A P					€ 18	
D - Attività Orticola e floricola in ambito urbano					€ 18	
AMBITI COMMERCIALI						
Art. 20						
			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 - Alberghi e residences	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
Maclino	1,00	3,00	€ 475
Sanico	1,00	3,00	€ 338
Groten 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
Maclino	0,50	1,50	€ 317
Sanico	0,50	1,50	€ 225
Groten 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 2021 - PGT APPROVATO

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

AMBITI di TRASFORMAZIONE del NUOVO PGT

A d T	M.T.L.	Area	ST	S.F.	IF MC/MQ	SLP	Vol MC	V.I.T./MQ di mercato	IMP. IMU/MQ
1	Residenza	1	10000,00	4200,00	1,00	1400,00	4200,00	€ 96	€ 91
1	Residenza	2	9900,00	8400,00	1,00	2800,00	8400,00	€ 195	€ 185
2	Produttivo	3	760,00	684,00	0,50	380,00		€ 50	€ 48
3	Residenza	4	4840,00	4500,00	1,00	1500,00	4500,00	€ 210	€ 200
4	Parcheggio	5	1700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 0	€ 0
4	Residenza	6	930,00	93,00	1,62	50,22	150,66	€ 35	€ 33
4	Residenza	7	2600,00	2100,00	1,00	700,00	2100,00	€ 192	€ 182
4	Alberghiero	8	1600,00	1600,00	2,25	1200,00	3600,00	€ 238	€ 226
5	Residenza	9	1830,00	300,00	1,00	100,00	300,00	€ 39	€ 37
5	Residenza	10	7870,00	960,00	1,00	320,00	960,00	€ 26	€ 25
6	Residenza	11	11730,00	3600,00	1,00	1200,00	3600,00	€ 54	€ 51
7	Residenza	12	4580,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 31	€ 29
7	Residenza	13	4330,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 34	€ 32
7	Residenza	14	1390,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 115	€ 109
8	Residenza	15	2730,00	1200,00	1,00	400,00	1200,00	€ 78	€ 75
9	Residenza	16	2980,00	450,00	1,00	150,00	450,00	€ 22	€ 21
9	Residenza	17	4670,00	1080,00	1,00	360,00	1080,00	€ 38	€ 36
9	Residenza	18	1810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 135	€ 128
9	Residenza	19	2220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 120	€ 114
9	Residenza	20	9260,00	4030,00	0,27	362,70	1088,10	€ 18	€ 17
9	Residenza	21	6400,00	1995,00	2,73	1815,45	5446,35	€ 113	€ 107
9	Residenza	22	6000,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 11	€ 11
9	Residenza	23	8800,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 5	€ 4
10	Residenza	24	8920,00	900,00	1,00	300,00	900,00	€ 12	€ 11
11	Alberghiero	25	6190,00	2400,00	1,50	1200,00	3600,00	€ 77	€ 73
11	Residenza	26	2820,00	210,00	1,00	70,00	210,00	€ 9	€ 9
11	Residenza	27	4620,00	2790,00	1,00	930,00	2790,00	€ 156	€ 148
12	Residenza	28	9980,00	900,00	1,33	399,00	1197,00	€ 26	€ 25
13	Residenza	29	5500,00	1200,00	1,00	400,00	1200,00	€ 54	€ 51
14	Residenza	30	860,00	810,00	1,00	270,00	810,00	€ 237	€ 225
14	Residenza	31	1100,00	600,00	1,00	200,00	600,00	€ 142	€ 135
14	Residenza	32	6560,00	3390,00	1,00	1130,00	3390,00	€ 134	€ 128
TOTALE			155480,00	52292,00		18937,37	55672,11		

PE MACLINO	Residenza	Area	ST	S.F.	IF MC/MQ	SLP	Vol MC	V.I.T./MQ di mercato	IMP. IMU/MQ
A d T	M.T.L.		9000,00	6130	1,50	3600	10800	€ 192	€ 182