



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 188 DEL 22/11/2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di novembre alle ore 16:30 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		5	0

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. 188/G.C. del 22/11/2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

LA GIUNTA COMUNALE**PREMESSO:**

- che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
 - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
 - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
 - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: *"... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ..."*, e dall'altro che: *"... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;*

RICHIAMATO, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 03/06/2020 relativa all'esame ed approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) 2020;

RICHIAMATA altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 23 novembre 2021 con la quale si approvavano i valori delle aree edificabili per l'anno 2022;

CONSIDERATO che risulta necessario determinare il valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) del comune di Toscolano Maderno per l'anno 2023;

STABILITO in base al comma 746, art. 1, della Legge 160/2019 che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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;

DATO ATTO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30 maggio 2022 si è provveduto all'adozione degli atti costituenti la variante generale 2022 al Piano di Governo del Territorio;
- a seguito della variante in oggetto si rende necessario approvare delle tabelle che tengano conto delle nuove zone inserite nello strumento urbanistico in variante;

VISTE le nuove tabelle, redatte dall'ufficio tecnico edilizia privata ed urbanistica;

DATO ATTO che, dalla data di adozione sino all'approvazione definitiva della variante generale 2022 al Piano di Governo del Territorio vigente, **al valore attribuito ai nuovi ambiti a modalità**

definita introdotti con la variante generale 2022, **evidenziati con colore rosso, nella tabella** denominata **allegato A** e a **tutti gli Ambiti di Trasformazione** del Documento di Piano di cui alla tabella denominata **allegato C**, è prevista l'applicazione **di** una riduzione **di** pari al 15 % (quindici per cento) del valore dell'area ai fini IMU;

DATO ATTO che, a seguito dell'approvazione definitiva degli atti costituenti la variante generale 2022 del Piano di Governo del Territorio, verrà conferito incarico per l'aggiornamento dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale (IMU);

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 votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare le nuove tabelle, redatte dall'ufficio tecnico edilizia privata e che si considerano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di stabilire che i valori sopraindicati trovano applicazione dal 1 gennaio 2023;
3. Di stabilire che, dalla data di adozione sino all'approvazione definitiva della variante generale 2022 al Piano di Governo del Territorio vigente, **al valore attribuito ai nuovi ambiti a modalità definita** introdotti con la variante generale 2022, **evidenziati con colore rosso, nella tabella** denominata **allegato A** e a **tutti gli Ambiti di Trasformazione** del Documento di Piano di cui alla tabella denominata **allegato C**, è prevista l'applicazione **di** una riduzione pari al 15 % (quindici per cento) del valore dell'area ai fini IMU; risultante dalle suddette tabelle.

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)

Il Sindaco
(CASTELLINI DELIA MARIA)

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

PARERE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 255/2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

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

**IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
(VENTURINI NADIA)**

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

PARERE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 255/2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(ROSSI ROSSANA)

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

N. 188 DI Giunta Comunale DEL 22/11/2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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.

Toscolano Maderno, 28 novembre 2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Edi Fabris

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione della stessa all'albo pretorio del Comune.

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Edi Fabris

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

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO : ANNO 2023 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.28 IN DATA 30.05.2022						
AREE URBANIZZATE						
TESSUTO URBANO DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO - ZONE Piano delle Regole: A1 (ART 30) - A2 (ART. 31) - A3 (ART. 32)						
PdR NTA art. 30 -31 -32			edif mq/mq	edif mc/mq	€/mc VISTA	€/mc NO VISTA
Maderno			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Toscolano			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Bezzuglio			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Bornico			esistente	esistente	552,00 €	386,00 €
Maclino			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
Sanico			esistente	esistente	294,00 €	206,00 €
Grotten Stina			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Vigole			esistente	esistente	331,00 €	232,00 €
Cecina			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
Gaino			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Pulciano			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
Mornaga			esistente	esistente	368,00 €	258,00 €
Cabiana			esistente	esistente	294,00 €	206,00 €
Folino			esistente	esistente	294,00 €	206,00 €
Roina			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
Cervano			esistente	esistente	331,00 €	232,00 €
Mussaga			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
Supina			esistente	esistente	331,00 €	232,00 €
San Giorgio			esistente	esistente	414,00 €	290,00 €
AMBITI RESIDENZIALI						
PdR NTA art. 33 - 34 - 35 -37 -38 - 39 - 40			edif mq/mq	edif mc/mq	€/mc VISTA	€/mc NO VISTA
B1 - Ville di Pregio con o senza Parco			esistente	esistente	552,00 €	386,00 €
B2 - Ambiti consolidati del promontorio - residenza			0,35	1,05	368,00 €	258,00 €
B2 - Ambiti consolidati del promontorio - alberghiero			1,00	3,00	184,00 €	129,00 €
B2 - Ambiti consolidati del promontorio - ricettivo non alberghiero			0,75	2,25	184,00 €	129,00 €
B3 - Ambiti del Promontorio intensità media residenza			0,20	0,60	368,00 €	258,00 €
B3 - Ambiti del Promontorio intensità media-alberghiero			1,00	3,00	184,00 €	129,00 €
B3 - Ambiti del Promontorio intensità media - ricettivo non alberghiero			0,75	2,25	184,00 €	129,00 €
B5 - Ambiti collinari consolidati			esistente	esistente	vedi art 30 - 32 - zona A1 e A3	
B6 - Ambiti collinari intensità bassa			0,15	0,45	vedi art 30 - 32 - zona A1 e A3	
B7 - Ambiti collinari intensità media			0,30	0,90	vedi art 30 - 32 - zona A1 e A3	
B8 - Ambiti collinari diffusi e case collinari isolate			esistente	esistente	vedi art 30 - 32 - zona A1 e A3	
AMBITI A MODALITA' DEFINITA (al netto della perequazione)						
art. 41 - B9			Aree di completamento			
AMD	SLP (mq)	PEREQUAZIONE (mq)	MC	LOCALITA'	€/mc VISTA	€/mc NO VISTA
Lotti di tipo "A":						
B1 Ville di pregio con o senza parco art. 33						
10	260	140	780	Bornico	529,00 €	
70	150	0	450	Bornico	529,00 €	

AMD	SLP (mq)	PEREQUAZIONE (mq)	MC	LOCALITA'	€/mc VISTA	€/mc NO VISTA
Lotti di tipo "B":						
B2- Ambiti consolidati del promontorio art. 34						
62	200	0	600	Toscolano	368,00 €	258,00 €
[commerciale]						
68	250	0	750	Maderno	179,00 €	256,00 €
Lotti di tipo "C":						
B6 Ambiti collinari ad intensità bassa art. 38						
1	vedi indice		vedi indice	Vigole	368,00 €	258,00 €
2	292	158	876	Maclino	391,00 €	274,00 €
3	90	50	270	Cabiana	271,00 €	190,00 €
4	90	50	270	Roina	391,00 €	273,00 €
5	325	175	975	Maclino	391,00 €	274,00 €
6	vedi indice			Maderno	368,00 €	258,00 €
9	vedi indice			Gaino	368,00 €	258,00 €
16	105	45	315	Cabiana	274,00 €	192,00 €
17	vedi indice			Folino	294,00 €	206,00 €
20	vedi indice			Maclino	414,00 €	290,00 €
21	vedi indice			Maclino	414,00 €	290,00 €
22	300	0	900	Supina	308,00 €	216,00 €
45	0	0	0	Maderno	368,00 €	258,00 €
47	500	0	1500	Monte Mad	368,00 €	258,00 €
48	1.143	0	3429	Gaino	368,00 €	258,00 €
53	1.285	0	3855	Cabiana	294,00 €	206,00 €
61	170	0	510	Cabiana	271,00 €	190,00 €
63	150	0	450	Cecina	391,00 €	274,00 €
64	200	0	600	Maclino	414,00 €	290,00 €
65	120	0	360	Maclino	414,00 €	290,00 €
66	80	0	240	Maclino	414,00 €	290,00 €
67	200	0	600	Monte Mad	348,00 €	244,00 €
69	150	0	450	Mornaga	368,00 €	258,00 €
73	67,5	0	202,5	Roina	414,00 €	290,00 €
74	183	0	549	Roina	414,00 €	290,00 €
Lotti di tipo "D":						
B7 Ambiti collinari ad intensità bassa art. 37						
8	vedi indice			Maclino	414,00 €	290,00 €
12	203	17	609	Cabiana	289,00 €	202,00 €
13	200	105	600	Maclino	391,00 €	274,00 €
14	78	42	234	Monte Mad	345,00 €	241,00 €
24	97	53	291	Pulciano	391,00 €	274,00 €
26	52	28	156	Cecina	391,00 €	274,00 €
27	2042	0	6126	Gaino	368,00 €	258,00 €
30	100	50	300	Maclino	392,00 €	275,00 €
36	1050	450	3150	Monte Mad	348,00 €	244,00 €
38	70	30	210	Gaino	348,00 €	244,00 €
39	175	75	525	Maderno	348,00 €	244,00 €
40	175	75	525	Maderno	348,00 €	244,00 €
41	600	0	1800	Maderno	368,00 €	258,00 €
42	105	45	315	Gaino	348,00 €	244,00 €
43	280	120	840	Bezzuglio	348,00 €	244,00 €

AMD	SLP (mq)	PEREQUAZIONE (mq)	MC	LOCALITA'	€/mc VISTA	€/mc NO VISTA
58	245	105	735	Maclino	394,00 €	276,00 €
60	220	0	660	Roina	414,00 €	290,00 €
71	300	0	900	Roina	414,00 €	290,00 €
[piano attu] 44	245	105	735	Maclino	394,00 €	276,00 €
Lotti di tipo "E": D3 Ambiti a destinazione commerciale direzionale art. 44						
AMD	SLP (mq)		indice mq/mq	LOCALITA'	€/mq	€/mq [slp]
51	40		0,7	Maderno	120,00 €	171,00 €
52	150		0,7	Toscolano	120,00 €	171,00 €
Lotti di tipo "F": D4 Ambiti a destinazione turistico ricettiva art. 45						
AMD	SLP (mq)		indice mq/mq	LOCALITA'	€/mc	€/mq [slp]
11	600	oltre 200 access_terr	1	Bornico	340,00 €	1.020,00 €

AMBITI PRODUTTIVI				
	indice mq/mq	LOCALITA'	€/mq	€/mq [slp]
D1 - Ambiti Produttivi art. 42 P.d.R.	0,7	tutte	120,00 €	171,00 €
D2 - Ambito Produttivo Cartario art. 43 P.d.R.	0,3	tutte	51,00 €	171,00 €
D7-Attività Florovivaistica in ambito urbano art. 48			18,00 €	
Ambiti SUAP art.55 P.d.R.			18,00 €	

AMBITI COMMERCIALI				
	indice mq/mq	LOCALITA'	€/mq	€/mq [slp]
D3 - Ambiti Commerciali direzionali art. 44 P.d.R.	0,7	tutte	180,00 €	257,00 €

AMBITI turistici			
D4 - Ambiti a destinazione alberghiera art 45 PdR	indice mq/mq		indice mc/mq €/mq
Maderno	1,00		3,00 422,00 €
Toscolano	1,00		3,00 422,00 €
Bezzuglio	1,00		3,00 422,00 €
Bornico	1,00		3,00 634,00 €
Maclino	1,00		3,00 475,00 €
Sanico	1,00		3,00 338,00 €
Grotten Stina	1,00		3,00 422,00 €
Vigole	1,00		3,00 380,00 €
Cecina	1,00		3,00 475,00 €
Gaino	1,00		3,00 422,00 €
Pulciano	1,00		3,00 475,00 €
Mornaga	1,00		3,00 422,00 €
Cabiana	1,00		3,00 338,00 €
Folino	1,00		3,00 338,00 €
Roina	1,00		3,00 475,00 €
Cervano	1,00		3,00 380,00 €
Mussaga	1,00		3,00 380,00 €
Supina	1,00		3,00 380,00 €
San Giorgio	1,00		3,00 380,00 €
D5 - Ambiti RTA art 46 PdR	indice mq/mq		indice mc/mq €/mq
Maderno	0,50		1,50 282,00 €
Toscolano	0,50		1,50 282,00 €
Bezzuglio	0,50		1,50 282,00 €
Bornico	0,50		1,50 423,00 €
Maclino	0,50		1,50 317,00 €
Sanico	0,50		1,50 225,00 €
Grotten Stina	0,50		1,50 282,00 €
Vigole	0,50		1,50 253,00 €
Cecina	0,50		1,50 317,00 €
Gaino	0,50		1,50 282,00 €
Pulciano	0,50		1,50 317,00 €
Mornaga	0,50		1,50 282,00 €
Cabiana	0,50		1,50 225,00 €
Folino	0,50		1,50 225,00 €
Roina	0,50		1,50 317,00 €
Cervano	0,50		1,50 253,00 €
Mussaga	0,50		1,50 253,00 €
Supina	0,50		1,50 253,00 €
D6 - Ambiti turistico ricettivi aria aperta art 47 PdR	indice mq/mq		indice mc/mq €/mq
Maderno	0,10		0,30 70,00 €
Toscolano	0,10		0,30 70,00 €
Roina	0,10		0,30 79,00 €

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO : ANNO 2023 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.28 IN DATA 30.05.2022						
VALUTAZIONE DELLE AREE (al netto della perequazione)						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO						
ADT	LOCALITA'	DESTINAZIONE	ST mq	SLP MQ	VOLUME MC	IMPONIBILE IMU €/MQ
01	ROINA	RESIDENZIALE	6.787,00	700,00	2.100,00	89,00
02	MORNAGA	RICETTIVO	6.775,00	4.000,00	12.000,00	199,00 €
03	CABIANA	RTA	4.763,00	1.350,00	4.050,00	50,00 €
05	GAINO	RESIDENZIALE	11.294,00	1.200,00	3.600,00	66,00 €
06	CECINA	RTA	15.775,00	4.000,00	12.000,00	64,00 €
07	CECINA	RESIDENZIALE	5.087,00	400,00	1.200,00	50,00 €
08	GAINO		31.129,00			
	Sub comparto A	RESIDENZA	5.033,00	1.000,00	3.000,00	153,00 €
	Sub comparto B	RTA	20.071,00	2.500,00	7.500,00	86,00 €
	Sub comparto C	RESIDENZA	6.025,00	900,00	2.700,00	115,00 €
09	GAINO	RESIDENZIALE	2.282,00	600,00	1.800,00	162,00 €
10	MACLINO	RESIDENZIALE	7.890,00	1.800,00	5.400,00	176,00 €
11	MONTE MADERNO	RESIDENZIALE	10.750,00	600,00	1.800,00	36,00 €
13	TOSCOLANO	RESID/RTA/ALBERGHIERO	15.163,00	11.133,00	33.399,00	387,00 €
14	TOSCOLANO	COMM DIR RICETT SERV	11.692,00	7.300,00	21.900,00	160,00 €

