



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

COPIA

DELIBERAZIONE N. 94 DEL 23/05/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO PER L'ANNO 2012. ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.

L'anno 2012, addì ventitre del mese di maggio con inizio della seduta alle ore **19:00**, 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 |
|--------------------|--------------|----------|
| RETALI STEFANO | SINDACO | SI |
| TRONCATTI DOMENICA | VICE SINDACO | SI |
| BELLERI GIAMPIETRO | ASSESSORE | SI |
| MOSCATELLI ELIO | ASSESSORE | SI |
| POINELLI RENATO | ASSESSORE | SI |
| REBECCHI LUCA | ASSESSORE | SI |
| RIZZINI ENRICA | ASSESSORE | SI |

PRESENTI: 7 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale, **Dott.ssa Adriana Salini**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, **Dott. Stefano Retali**, 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

OGGETTO: VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO PER L'ANNO 2012. ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.

Riferisce il Sindaco Dott. Stefano Retali.

LA GIUNTA COMUNALE

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;

RICHIAMATI:

- l'art. 13 comma 11 del D.Lgs. 214/2011 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, inerenti la determinazione della plusvalenza ai sensi dell'art. 2, comma 228, della Legge 191/2009 "Finanziaria 2010", che proroga i termini dettati dal D.L. 282/2002, convertito dalla Legge 27/2003 e successivo articolo 7, comma 2, let. dd) – Decreto Legge 70 del 13/05/2011, convertito in legge il 12/07/2011, n. 106 "Decreto sviluppo", stipulati sul territorio comunale desunti dalla Conservatoria, lo stesso 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 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;

VISTO che con verbali di deliberazione di Giunta Comunale sono stati approvati gli accordi bonari per la cessione di immobili in compensazione tra il Comune di Concesio e privati cittadini, i cui dati ed estremi di riferimento si trovano nella scheda tecnica denominata "allegato B", allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

CONSIDERATO che parte del territorio comunale risulta sottoposto a diversi vincoli dovuti alla presenza di linee elettriche dell'alta tensione, seriole e fasce di rispetto per la realizzazione di infrastrutture sovracomunali, i valori di cui al citato allegato "A" dovranno essere ridotti del 30% 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, indica i valori delle aree edificabili e rappresentano un mero indirizzo per il Settore Tributi nella sua attività accertativa e non costituiscono limitazione del potere di accertamento del Comune;

PRECISATO che l'art. 5 comma 3 bis del D.Lgs. n. 70/2011 riapre ancora la questione della tassabilità ai fini dell'Imposta Municipale Unica della "potenzialità edificatoria" di un'area definendo che per le aree e/o volumetrie soggette ai criteri di compensazione, che le stesse sono sottoposte all'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta comunale sugli immobili dal momento della sottoscrizione della convezione urbanistica dello stesso Ambito di Trasformazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato;

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente resi;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. di determinare, per l'anno 2012, il valore delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Concesio, come riportato negli allegati "A" e "B", dando atto 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 sovracomunali, i valori di cui



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

al citato allegato "A" dovranno essere ridotti del 30%;

6. 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 sono quelli indicati negli atti pubblicati, a far data dal 1 gennaio dell'anno di stipula o di registrazione;
7. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Riccardo Gradoni al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
8. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
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;

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.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Stefano Retali

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Adriana Salini

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 25/05/2012

ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Adriana Salini

ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge in data 04/06/2012.

Concesio, li 06/06/2012

Il Segretario Generale
Dott.ssa Adriana Salini

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Concesio 28/04/2016

Il Segretario Generale
Dott.ssa Dora Cicalese



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Amministrativo – Servizio Segreteria
www.comune.concesio.brescia.it

- **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto : VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO
PER L'ANNO 2012. ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI
ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. -
D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme
legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Concesio, li 08/05/2012

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO
Arch. Riccardo Gardoni



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Amministrativo – Servizio Segreteria
www.comune.concesio.brescia.it

- **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto : VALORE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI CONCESIO
PER L'ANNO 2012. ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' DI
ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime **FAVOREVOLE** in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Concesio , li 09/05/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott.ssa Elena Ponzoni
