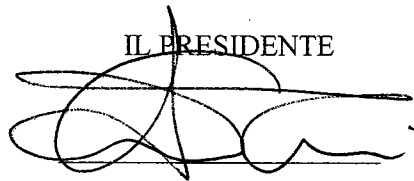


IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



Codice Ente 10368  
ORIGINALE

COMUNE DI NIARDO  
PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 04

REFERTO DI PUBBLICAZIONE


N. \_\_\_ Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata dal Giorno 16 APR. 2013 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

Li 16 APR. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- divenuta esecutiva ex art. 124 T.U.E.L. 267/2000 il giorno \_\_\_\_\_ in seguito a pubblicazione nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza aver riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addi,

\_\_\_\_\_

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) E CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2013.

L'anno **DUEMILATREDICI**, addì **VENTOTTO** del mese di **MARZO** alle ore **18,00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
SACRISTANI Carlo	X	
BONDIONI Bortolo	X	
BONDIONI Mara	X	
SURPI Giacomo	X	
TAGLIAFERRI Alessandro	X	
SACRISTANI Piergiuseppe	X	
TURELLI Bernardo	X	
BASSI Stefania	X	
BALDONI Bianca	X	
BONDIONI Dario		X
BONDIONI Alessandro	X	
ZANOTTI Maria Lina		X
POLI Giovanni Battista		X
<b>TOTALI</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

Assiste all'adunanza il Segretario comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sacristani Carlo, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 04 dell'ordine del giorno.

**DELIBERA N. 04 DEL 28/03/2013**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) E CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2013.**

Il Sindaco ricorda che, in sede di deliberazione delle aliquote dell'I.M.U. da parte del Consiglio comunale, avvenuta nel mese di settembre 2012, era stata volutamente omessa la determinazione dei valori medi da utilizzare come base di calcolo dell'imposta per le aree edificabili mantenendo fermi per l'anno 2012 i valori utilizzati negli anni precedenti per l'I.C.I..

Tale scelta dell'Amministrazione era dovuta al mancato completamento dell'iter di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.G.T.), che si è concluso nel mese di dicembre 2012.

Coerentemente a quanto preannunciato in sede di deliberazione delle aliquote I.M.U., si rende ora necessario stabilire, per ciascuna tipologia di area edificabile prevista nel nuovo P.G.T., il valore minimo da utilizzare come base di calcolo dell'imposta. Precisa che il valore così stabilito è quello minimo da utilizzare per evitare l'avvio degli accertamenti da parte del Comune, sebbene la legge stabilisca per le aree fabbricabili il riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Per quanto riguarda le aliquote, il Sindaco evidenzia la volontà dell'Amministrazione di non procedere ad ulteriori aumenti per l'anno 2013, sebbene le difficoltà del momento congiunturale siano pesantemente percepite sugli equilibri generali del bilancio comunale.

Fa presente che, pur esistendo queste difficoltà, l'Amministrazione non intende incrementare ulteriormente la pressione fiscale per i cittadini, né per quanto riguarda l'I.M.U., né introducendo nuove imposte. A tale proposito ricorda che il Comune di Niardo non ha introdotto l'addizionale comunale sull'I.R.P.E.F.

Passa quindi ad illustrare l'articolazione dei valori medi delle aree proposti nel documento redatto dall'ufficio tecnico comunale, con confronto rispetto ai valori utilizzati negli anni precedenti per le zone per le quali è possibile fare la comparazione.

Dichiarata aperta la discussione, interviene il Consigliere Bondioni Alessandro il quale osserva che i valori proposti presentano comunque un sensibile incremento rispetto a quelli previgenti, quantificabile in media nel 20-25%, che ritiene eccessivo.

Il Sindaco replica che l'incremento può apparire eccessivo solo se letto in relazione ai valori utilizzati ai fini dell'I.C.I., che effettivamente erano troppo bassi rispetto ai valori medi di mercato.

Terminata la discussione,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** l'art. 13 del DL 201/2011, convertito con Legge 214/2011, che anticipa in via sperimentale, a decorrere dal 2012 e fino al 2014, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (Imu), che per il Comune sostituisce l'Ici;

**VERIFICATO** il rinvio operato dall'art. 13, c. 3, del DL 201/2011 alle norme dell'art. 5, c. 5, del D.Lgs. 504/1992 il quale prevede 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** che l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446, attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee valori medi venali delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta fosse versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

**ATTESO** che l'art. 14 comma 6 del D.Lgs 14.03.2011 n. 23, ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dall'art. 59 del D.Lgs 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

**CONSIDERATO** che le modifiche operate al suddetto art. 59 dall'art. 13, comma 14, lettera b) del D.L. 06.12.2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) sopracitata;

**VISTA** la Circolare del Ministero Economia e Finanze n. 3 del 18.05.2012;

**CONSIDERATO** che anche negli anni precedenti, con specifici atti, si è proceduto nel rispetto delle disposizioni normative sopra richiamate, a determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI;

**RITENUTO** pertanto, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree da parte dei contribuenti, di determinare i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU sulla base dell'attuale articolazione delle aree edificabili previste nel nuovo P.G.T.;

**PRESO ATTO** che:

- con propria deliberazione n. 13 del 28/06/2012 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU;
- con propria deliberazione n. 40 del 15/12/2012 è stato definitivamente approvato il P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Niardo;

**RITENUTO** necessario provvedere con specifico atto alla determinazione del valore di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per gli anni 2013 e seguenti, fino a successiva variazione;

**RITENUTO** inoltre di confermare per l'anno 2013 le aliquote di imposta stabilite con la propria precedente deliberazione n. 21 del 27/09/2012;

**VISTI** i valori di riferimento delle aree edificabili proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale riportati nel documento allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 49 comma 1 T.U.E.L. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione, è stato rilasciato il parere, allegato all'originale, in ordine alla regolarità tecnica da parte del competente responsabile del servizio;

**CON VOTI FAVOREVOLI** n. 9 e **ASTENUTI** n. 1 (Bondioni Alessandro), espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1) Di determinare, a decorrere dall'anno d'imposta 2013 e seguenti, fino a successiva variazione, i valori di riferimento afferenti le aree edificabili site nel territorio comunale, ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'I.M.U., come riportati nella tabella allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

2) Di stabilire che il valore delle aree edificabili sarà utilizzato quale parametro di riferimento anche in caso di monetizzazione della cessione di aree a scopo urbanistico-edilizio.

3) Di dare atto che la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini I.M.U., di cui al precedente punto 1), costituirà base di riferimento per l'attività di controllo e di eventuale accertamento I.M.U. sulle aree edificabili.

4) Di confermare per l'anno 2013 le aliquote I.M.U. stabilite con deliberazione n. 21 del 27/09/2012.

5) Di dichiarare, con successiva e separata votazione, avente il medesimo esito della precedente (favorevoli n. 9 e astenuti n. 1- Bondioni Alessandro), espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.