



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 34 del 11-02-2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021.

L'anno **duemilaventuno** addì **undici** del mese di **febbraio** alle ore 15:00 nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge e nel rispetto dei Protocolli di sicurezza per il contenimento della diffusione del virus Covid-19, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MARCO GHITTI	SINDACO	Presente
CRISTIAN QUETTI	VICE SINDACO	Presente
MARIA ANGELA PREMOLI	ASSESSORE	Presente
Giovanna Prati	ASSESSORE	Presente
PIERANGELO MARINI	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 5    Totale assenti 0

Assiste il Segretario Generale DOTT.SSA EDI FABRIS, la quale provvede all'appello e alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il DOTT. MARCO GHITTI nella Sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Seguito G.M. n. 34 del 11-02-2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 8 del D.Lgs. 14.03.2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", ha istituito, a decorrere dall'anno 2014, in via sperimentale per il triennio 2012-2014 e con applicazione a regime a partire dall'anno 2015, l'imposta municipale propria (IMU), in sostituzione della componente immobiliare dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari dei beni non locati, nonché dell'imposta comunale sugli immobili;
- che l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, convertito in legge 22.12.2011, n. 214, come modificata dal D.L. 02.03.2012, n. 16, coordinato con la legge di conversione 26.04.2012, n. 44, ha stabilito l'anticipazione dell'IMU all'anno 2012;

Atteso che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992;

Considerato che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto l'art. 13, comma 3, del D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

Richiamati:

- l'art. 5, comma 5 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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";
- l'art. 11 quater, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che "un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- la delibera di C.C. n° 1 del 03/02/2012 con la quale il Comune di Iseo ha adottato il PGT;
- la delibera di C.C. n° 31 del 10 e 11/09/2012 con la quale ha approvato definitivamente il PGT, e che lo stesso avrà efficacia con la pubblicazione sul BURL;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 16 del 25.01.2010 con la quale venivano determinati per l'anno 2010 i valori delle aree fabbricabili presenti sul territorio ai fini della determinazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 300 del 03.12.2012 con la quale venivano determinati i valori delle aree fabbricabili presenti sul territorio ai fini della determinazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e ritenuto di dover confermare i valori delle aree per il corrente anno;

Vista la tabella allegata dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29.06.2020 con la quale veniva esaminato ed approvato il "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale Propria", finalizzato all'applicazione delle modifiche applicate alla normativa in materia;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e contabile dai Responsabili dei Servizi;

Con voti unanimi e favorevoli

### D E L I B E R A

1. Di confermare i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili nel territorio del Comune ai fini dell'Imposta Municipale propria (IMU) specificati nell'allegata tabella e della presente parte integrante e approvati con delibera di G. C. n. 300 del 03.12.2012;
2. Di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune 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 di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, etc.;
3. Di dare atto che i valori approvati con la presente deliberazione troveranno applicazione con decorrenza dal 1° gennaio 2021;
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in quanto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione 2021-2023;
5. Di prendere atto dei pareri favorevoli resi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, dai Responsabili dei Servizi.



Seguito G.M. n. 34 del 11-02-2021

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il SINDACO  
DOTT. MARCO GHITTI

Il Segretario Generale  
DOTT.SSA EDI FABRIS

---

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

## VALORI AREE EDIFICABILI COMUNE DI ISEO

Valore base area fabbricabile al mq di Superficie Territoriale - anno 2012 in Euro: 260,00

### Coefficienti di abbattimento:

#### 1 ZONA TERRITORIALE O ZONA CENSUARIA

1,00	CENTRO STORICO
0,95	ISEO
0,85	CLUSANE
0,80	CREMIGNANE
0,80	PILZONE
0,75	COLLINA (AREE ESTERNE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVISTO DAL PGT)

---

#### 2 ZONA PGT

1,00	A CENTRI STORICI
0,90	B1 RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO INTENSIVA
0,70	B2 RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA
0,60	B3 RESIDENZIALE CON VERDE PRIVATO
0,80	C RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN ATTO
0,70	ATTREZZATURE RICETTIVE (ALBERGHI) CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
0,75	INSEDIAMENTI RESIDENZIALI TURISTICI CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
0,60	VILLAGGI TURISTICI
0,50	CAMPEGGI
0,70	D1 PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
0,90	D2 TERZIARIO COMMERCIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
0,70	D3 ATTREZZATURE CANTIERISTICHE
0,70	ATTREZZATURE PORTUALI

---

#### 3 ESTENSIONE DEL LOTTO

1,00	MENO DI 1.000 MQ
0,95	DA 1.000 A 3.000 MQ
0,90	DA 3.000 A 5.000 MQ
0,85	DA 5.000 A 10.000 MQ
0,80	OLTRE 10.000 MQ

---

#### 1 PIANI ATTUATIVI E DI RECUPERO

piani attuativi di completamento, di recupero o quelli inseriti nel Piano delle Regole verranno distinti a seconda delle destinazioni urbanistiche compatibili (quindi applicando i coefficienti precedenti in base alle caratteristiche del piano)

NON CONVENZIONATI      CONVENZIONATI

0,70

1,00

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE (Euro/mq di Superficie Territoriale)**

**Per il calcolo relativo agli ambiti di trasformazione NON si considerano i coefficienti di abbattimento.**

PREVISIONE PGT	ADOTTATI CONSIGLIO COMUNALE	CONVENZIONATI	
98,00	123,50	198,00	A-A1 RESIDENZIALE E SERVIZI
78,00	98,00	173,00	B RESIDENZIALE
98,00	123,50	198,00	C RESIDENZIALE E SERVIZI
98,00	123,50	198,00	D RESIDENZIALE
108,00	135,00	220,00	E RESIDENZIALE E SERVIZI
98,00	123,50	198,00	F RESIDENZIALE TURISTICO E COMMERCIALE
98,00	123,50	198,00	G RESIDENZIALE
90,00	108,00	130,00	H RESIDENZIALE
50,00	60,00	72,00	I PRODUTTIVO
85,00	95,00	105,00	R1 AREA MONTECOLINO
65,00	80,00	100,00	R2 FORCELLA EX ANFASS
35,00	50,00	75,00	R3 AREE EX CIP ZOO