



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 164 DEL 04/11/2024**

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2025, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU).

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattro 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.	CHIMINI CHIARA Sindaco	X	
2.	GOI VITTORIA Vice Sindaco	X	
3.	CAMPANARDI ALESSIO Assessore	X	
4.	BOMBARDIERI MONICA Assessore	X	
5.	CALDANA DOMENICO Assessore	X	
Totale		5	0

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Dott.ssa **CHIMINI CHIARA**, 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. 164/G.C. del 04/11/2024**

**OGGETTO:** Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2025, 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. 160 del 14/11/2023 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per l'anno 2024;

**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 2025;

**VISTA** la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), redatta dalla ditta Pro Brixia Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia consegnata in data 07/11/2023 prot 30520;

**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. 160 del 14/11/2023;

**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 premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. Di approvare i valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), secondo quanto riportato nelle tabelle facenti parte della perizia di stima, che vengono espressamente approvate con il presente deliberato di cui formano parte integrante e sostanziale;
3. Di stabilire che i valori sopraindicati trovano applicazione dal 1 gennaio 2025.

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 Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Sindaco  
(Dott.ssa CHIMINI CHIARA)

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