

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2015.

L'anno duemilaquindici il giorno ventuno del mese di maggio alle ore 15.40 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

| | | |
|--------------------|--------------|----------|
| ROSA LESO | Sindaco | Presente |
| RODOLFO BERTONI | Vice Sindaco | Presente |
| MAURIZIO MAFFI | Assessore | Presente |
| ANTONELLA SOCCINI | Assessore | Presente |
| VALENTINO RIGHETTI | Assessore | Presente |
| MAURIZIO TIRA | Assessore | Assente |

Presenti n. **5** Assenti n. **1**

Partecipa il Vice Segretario Generale ENRICO BENEDETTI

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il **Sindaco, ROSA LESO**, assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Relazione all'Assessore allo Sviluppo Economico - Sig. Valentino Righetti.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

1. a decorrere dal 1 gennaio 2012, l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201 ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
2. l'art. 13, comma 3, del medesimo D.L. 06.12.2011, n. 201 ha disposto che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992;
3. l'articolo 5, comma 5, del D.Lgs.n. 504/1992 definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile delle aree edificabili, nello specifico stabilisce che per le aree edificabili il valore sia costituito dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo dei seguenti parametri:
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

DATO ATTO che relativamente ai fini I.M.U.sotto l'aspetto urbanistico, il Comune di Desenzano del Garda, ha approvato il Piano di Governo del Territorio P.G.T. con deliberazione consiliare n° 123 assunta dal 19 al 21 dicembre 2012, strumento urbanistico di riferimento al fine della verifica della potenzialità delle aree edificabili;

VISTA la metodologia applicata per le determinazioni di stima dell'I.M.U. 2014, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n° 149 del 12/06/2014, nella quale per l'anno 2014 sono stati assunti come riferimento i valori della Borsa Immobiliare di Brescia Probrixia, quale azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia il cui listino, destinato a costruttori, intermediari, imprenditori ed enti pubblici, rileva i prezzi degli immobili dei Comuni della Provincia di Brescia, precisando che in forza della morfologia e caratteristiche territoriali del Comune di Desenzano del Garda, con la deliberazione citata, si è ritenuto di meglio procedere alla suddivisione del territorio ai fini estimativi rispetto a quella determinata dal listino della Borsa Immobiliare di Brescia (suddivisione in sette distinte zone anziché sei), per giungere alla individuazione delle seguenti zone che risultano più coerenti con le caratteristiche morfologiche e commerciali del territorio comunale (zone che risultano individuate nella planimetria parte integrante della presente deliberazione):

- Desenzano nord ferrovia;
- Desenzano sud ferrovia;
- Fronte lago;
- Rivoltella;
- San Martino;
- Centenaro, San Pietro, Montonale;

- Vaccarolo;

RITENUTO, pertanto, di:

- a) confermare la suddivisione del territorio comunale in coerenza con la suddivisione proposta per la determinazione I.M.U. dell'anno 2014, suddivisione del territorio in sette zone, evidenziate nella allegata planimetria, così definite: Desenzano nord ferrovia – Desenzano sud ferrovia – Fronte lago – Rivoltella – San Martino – Centenaro, San Pietro, Montonale – Vaccarolo;
- b) utilizzare quali valori di riferimento medi per la determinazione del valore medio delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. quelli indicati nella relazione di stima a firma dell'Ufficio Tecnico Comunale che si allega alla presente, determinati anch'essi sulla suddivisione in sette zone, precisando che dato atto del conclamato periodo di crisi del settore edilizio vengono confermati i valori medi delle aree edificabili previsti nella relazione di stima dell'anno 2014 senza prevedere alcun aumento;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio – Arch. Mario Spagnoli ;
- favorevole sotto i profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, modificato dalla legge n. 212/12;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il capo III dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

1. di confermare la suddivisione del territorio comunale in sette zone, come già previsto in fase di determinazione I.M.U. Anno 2014, di cui all'elaborato grafico allegato, e di determinare i valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili relativi all'anno 2015, confermando i valori indicati per l'anno 2014 come risulta nella tabella allegata alla relazione dell'Ufficio, allegata a sua volta alla presente;
2. di precisare che i valori deliberati non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio Comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;

3. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 46, comma 2, dello Statuto, stante la vicina scadenza per il pagamento della 1° rata dell'imposta.

PARERI copia

dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art.49 del d.lgs.18.08.2000 n.267

In ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto responsabile del servizio:

Esprime parere **PARERE FAVOREVOLE**

Non esprime parere, trattandosi di mero atto di indirizzo

Data:

19-05-2015

IL Responsabile del servizio
F.to: MARIO SPAGNOLI

In ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto responsabile dei servizi finanziari:

Esprime parere favorevole. ~~La spesa trova copertura come di seguito indicato:~~

| Importo | Capitolo. | Impegno |
|---------|-----------|---------|
| | | |
| | | |

Esprime parere contrario (motivare)

Non esprime parere in quanto:

la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

l'impegno di spesa sarà assunto con successivo atto del responsabile del servizio

Data:

20-05-2015

IL Responsabile del servizio
F.to: LORETTA BETTARI

DETERMINAZIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

In seduta del _____ la presente proposta di deliberazione è stata :

Approvata

Respinta

Rinvia

Data:

IL Segretario Generale

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Rosa Leso

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Enrico Benedetti

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 viene pubblicata in copia all'Albo Pretorio on-line il 27-05-2015 per rimanervi 15 giorni consecutivi, e contestualmente ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n.267/2000 comunicata in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

li, 27-05-2015

IL RESPONSABILE
F.to Liliana Bugna

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva dal 20-06-2015 ai sensi dell'art.134, comma 3, D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 T.U.E.L., essendo trascorsi 10 gg. dall'ultimo giorno di pubblicazione.

li, 20-06-2015

IL RESPONSABILE
F.to Liliana Bugna

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

li, 27/05/2015

IL DIPENDENTE INCARICATO
Liliana Bugna