

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2014.

L'anno duemilaquattordici il giorno dodici del mese di giugno alle ore 13.45 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	Presente

Presenti n. **6** Assenti n. **0**

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 all'Urbanistica e Territorio - ing. Maurizio Tira.

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 d/G. 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;

DATO ATTO, altresì, che relativamente alle determinazioni di stima la Borsa Immobiliare di Brescia Probrixia, quale azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia preposta a valutazioni di stima a carattere generale, ha pubblicato l'ultimo listino dei prezzi del mercato immobiliare della provincia di Brescia nel periodo ottobre 2013 – aprile 2014 (1-2013) da considerarsi idoneo per la data del 1 gennaio 2014.

Il listino, destinato a costruttori, intermediari, imprenditori ed enti pubblici, rileva i prezzi degli immobili dei Comuni della Provincia di Brescia.

Il listino determina le stime di riferimento per aree fabbricabili residenziali e produttive di completamento di medie dimensioni in sei diversi casi corrispondenti ai seguenti sei comparti territoriali nei quali è suddiviso il territorio comunale a diversa appetibilità di mercato:

- Desenzano;
- Fronte lago;
- Rivoltella;
- San Martino;
- Centenaro, San Pietro, Montonale;
- Vaccarolo.

CONSIDERATO che in forza della morfologia e caratteristiche territoriali del Comune di Desenzano del Garda, si ritiene di meglio procedere alla suddivisione del territorio ai fini estimativi rispetto a quella determinata dal listino della Borsa Immobiliare di Brescia, 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;

Precisando inoltre che detta suddivisione permette un maggior approfondimento delle stime delle aree, rispetto alle quattro microzone sino ad oggi utilizzate dal Comune di Desenzano d/G.;

RITENUTO pertanto:

- a) di recepire le indicazioni di suddivisione del territorio comunale come indicato negli allegati alle premesse, suddivisione del territorio integrativa rispetto alla proposta dell'azienda Probrixia, volte a coerenza le valutazioni di stima media delle aree fabbricabili come risultano dalla suddivisione 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) di 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;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore Urbanistica – Luigi Rossi;
- non espresso sotto il profilo della regolarità contabile da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari, in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, modificato dalla legge n. 213/12;

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 approvare la suddivisione del territorio comunale in sette zone come risulta dagli elaborati allegati, suddivisione del territorio integrativa rispetto alla proposta dell'azienda Probrixia Borsa Immobiliare di Brescia Probrixia azienda speciale della Camera di Commercio e di determinare i valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili relativi all'anno 2014, nella misura indicata 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:

09-06-2014

IL Responsabile del servizio
f.to LUIGI ROSSI

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:

x 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:

10-06-2014

IL Responsabile del servizio
f.to LORETTA BETTARI

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 14-07-2014 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, 14-07-2014

IL RESPONSABILE
F.to Liliana Bugna

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva dal 09-08-2014 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, 09-08-2014

IL RESPONSABILE
F.to Liliana Bugna

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

li, 14-07-2014

IL DIPENDENTE INCARICATO
Liliana Bugna