



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 182
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2017

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di maggio alle ore 12,30 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
FABRIZIO PEDERCINI	Assessore	Assente

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

Partecipa il Segretario Generale dott. GIUSEPPE IAPICCA

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.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **64987**

DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU ANNO 2017

(Relatore : Assessore FABRIZIO PEDERCINI)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 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);
- 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;
- 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 il Comune di Desenzano d/G:

- ha adottato il Piano di Governo del Territorio P.G.T. con deliberazione n. 75 assunta il 18 ottobre 2016;
- ha approvato il Piano di Governo del Territorio P.G.T. con deliberazione n. 13 assunta il 24 Marzo 2017 e che il Piano è in attesa di essere pubblicato sul B.U.R.L.;

VISTO l'art. 36, comma 2, del D.Lgs 223/2006 secondo cui, ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 504/1992, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

CONSIDERATO che, ai fini della determinazione del valore venale al 1 gennaio 2017 delle aree fabbricabili da porre a base di calcolo dell'I.M.U. assume rilievo la potenzialità edificatoria rintracciabile nello strumento urbanistico adottato in data 18 ottobre 2016;

VISTA la metodologia applicata per le determinazioni di stima dell'I.M.U. 2016, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 164 del 01/06/2014, nella quale per l'anno 2016 sono



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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 anzichè 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:

- a) di confermare la suddivisione del territorio comunale in coerenza con la suddivisione proposta per la determinazione I.M.U. dell'anno 2016, 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) di utilizzare quali valori di riferimento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. le stime delle destinazioni d'uso espone nella relazione di stima a firma dell'Ufficio Tecnico Comunale che si allega alla presente, articolate nelle sette zone estimative, precisando che tali valori sono stati determinati in rapporto ai corrispondenti valori pubblicati dalla Borsa Immobiliare di Brescia;

ATTESO che:

- a) la relazione di stima, per i motivi meglio ivi esposti e riconducibili in sostanza alla crescente articolazione e complessità normativa dello strumento urbanistico, non può determinare direttamente il valore di ciascuna area fabbricabile, ma espone i valori e le metodologie che consentono di determinarla;
- b) allo scopo di instaurare con il contribuente un rapporto tributario più efficace volto altresì a limitare una successiva attività di accertamento, l'Ufficio ritiene opportuno supportare il contribuente in un momento antecedente a quello della determinazione della base imponibile fornendo tutte le informazioni in proprio possesso circa il processo estimativo di determinazione del valore della singola area fabbricabile che l'Ufficio stesso intende adottare;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- c) all'uopo l'Ufficio ha individuato metodi e risorse per conseguire la suddetta finalità e che gli stessi saranno attivati sin dalla scadenza acconto IMU 2017;

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 il 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, come modificato dalla legge n. 213/2012;

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 e di determinare i valori orientativi di mercato per la determinazione della base imponibile IMU annualità 2017 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, nè per l'Ufficio Comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta, nè 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 prendere atto che l'Ufficio ha individuato metodi e risorse per informare in via preventiva il contribuente circa la valutazione puntuale della base imponibile che l'Ufficio stesso ritiene ragionevolmente di adottare in applicazione delle metodologie estimative esposte nella relazione qui in approvazione;
4. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 46, comma 2, dello Statuto, stante la vicina scadenza per il pagamento della prima rata dell'imposta.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Atto: GIUNTA COMUNALE

R.U.P. MARIO SPAGNOLI

Assessore proponente: VALENTINO RIGHETTI



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

Il SINDACO
Rosa Leso

Il SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe Iapicca

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr.. 182 del 30/05/2017 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. n. 267/2000.