



## COMUNE DI ACQUAFREDDA PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 4 Del 13-01-2017

**Oggetto: AGGIORNAMENTO VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **tredici** del mese di **gennaio** alle ore **16:30**, nella consueta sala delle adunanze e con le consuete formalità, è stata convocata la Giunta Comunale.

Accertate le presenze, risultano:

<b>GUERRESCHI ALESSIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>GHISINI ROBERTO</b>	<b>VICE SINDACO-ASS.ES</b>	<b>P</b>
<b>DONINI MAURIZIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor GUERRESCHI ALESSIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE BROZZI DOTT. GIAMPAOLO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Oggetto: AGGIORNAMENTO VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 e successive modificazioni. Tale disposizione stabilisce 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 decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 D.L. 201/2011;

DATO ATTO che l'art. 5 comma 5 del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, prevede che per le aree fabbricabili la base imponibile è il 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";

DATO ATTO inoltre che l'ultimo aggiornamento del valore delle aree di cui all'oggetto era stato effettuato con deliberazione Giunta Comunale n. 22 del 30/03/2010, esecutiva, modificata con delibera n. 104 in data 21/11/2014 in relazione alla nuova classificazione delle aree fabbricabili, a seguito dell'adozione del nuovo P.G.T.;

CONSTATATA ora l'esigenza di rivedere i valori base determinati con la sopra citata deliberazione di Giunta Comunale, tenuto conto che il mercato immobiliare è attualmente in fase di stallo e che il Comune ha incassato, a titolo di oneri di urbanizzazione, nel corso dell'anno 2016, la somma complessiva di soli € 6.423,39;

PRESO ATTO della proposta di rideterminazione del valore delle aree edificabili, a decorrere dall'anno 2017, formulata dal competente ufficio;

RITENUTO di provvedere nel merito, aggiornando come proposto e di seguito illustrato, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune:

<b>CLASSIFICAZIONE A SEGUITO ADOZIONE P.G.T.</b>	<b>VALORE IN € AL M/Q</b>
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO MEDIA DENSITA' EDILIZIA <b>ACR1</b>	<b>80,00</b>
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO BASSA DENSITA' EDILIZIA <b>ACR2</b>	<b>70,00</b>
AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE <b>ATR</b>	<b>40,00</b>

AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO <b>ACP1</b>	<b>65,00</b>
AMBITO TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO E COMM.LE <b>ATP</b>	<b>38,00</b>

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) della Legge n. 213/2012, sono stati richiesti ed acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili dei servizi interessati;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE, espressa nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di recepire la premessa, che si intende interamente richiamata nel presente dispositivo, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiornare i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, a decorrere dall'anno 2017, nella misura di seguito illustrata, tenuto conto che il mercato immobiliare attraversa attualmente una fase di stallo e che il Comune ha incassato nel corso dell'anno 2016, a titolo di oneri di urbanizzazione, la somma complessiva di soli € 6.423,39:

<b>CLASSIFICAZIONE A SEGUITO ADOZIONE P.G.T.</b>	<b>VALORE IN € AL M/Q</b>
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO MEDIA DENSITA' EDILIZIA <b>ACR1</b>	<b>80,00</b>
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO BASSA DENSITA' EDILIZIA <b>ACR2</b>	<b>70,00</b>
AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE <b>ATR</b>	<b>40,00</b>
AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO <b>ACP1</b>	<b>65,00</b>
AMBITO TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO E COMM.LE <b>ATP</b>	<b>38,00</b>

3. di dare atto che i valori individuati sono ritenuti puramente orientativi e non vincolanti ai fini fiscali, né per l'attività di accertamento degli uffici, né per i contribuenti.

In considerazione dell'urgenza che riveste l'esecuzione del presente deliberato, con separata votazione unanime favorevole, si dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.



PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000.

Data: 13-01-2017

Il Responsabile del servizio

F.to **GUERRESCHI ALESSIO**

---

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000.

Data: 13-01-2017

Il Responsabile del servizio

F.to **GHISINI ROBERTO**

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO  
F.to GUERRESCHI ALESSIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BROZZI DOTT. GIAMPAOLO

---

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BROZZI DOTT. GIAMPAOLO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi 01-02-2017 la pubblicazione all'Albo Pretorio on line presente sul sito Internet dell'Ente per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge n. 69/2009 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/2000.

IL MESSO COMUNALE  
F.to FRUSTACI CARLO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Acquafredda lì, 01-02-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
BROZZI DOTT. GIAMPAOLO

---

### **ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione diverrà esecutiva il 11-02-2017 perché decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000).

Acquafredda lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BROZZI DOTT. GIAMPAOLO

---

Registro pubblicazione N. 48

Pubblicazione dal 01-02-2017 al 16-02-2017

Acquafredda lì, 01-02-2017

IL MESSO COMUNALE  
F.to FRUSTACI CARLO

---