



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO: RELAZIONE VALORI UNITARI DI RIFERIMENTO DA ADOTTARSI PER LA VERIFICA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI I.M.U. PER L'ANNUALITÀ 2024.

Premesso che relativamente ai valori delle aree fabbricabili poste all'interno del territorio comunale ai fini I.M.U. risulta:

- agli atti d'Ufficio allegata alla deliberazione di Giunta comunale n° 191 del 04/06/2018 con oggetto "*determinazione dei valori orientativi medi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. - Anno 2018*" specifica relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico comunale che identifica i valori unitari di riferimento medi relativamente alla suddivisione in sei zone del territorio comunale (Desenzano, Fronte lago, Rivoltella, San Martino, Centenaro/San Pietro/Montonale, Vaccarolo) relativa alle varie destinazioni previste dal vigente P.G.T.;
- nella citata relazione tecnica al fine della determinazione dei valori medi di stima si fa riferimento quali importi di base indicativi a quelli desunti dalla "Borsa Immobiliare di Brescia" elaborata tramite Pro Brixia (Camera di Commercio di Brescia) dati forniti ed elaborati da diverse agenzie immobiliari;
- la relazione da inoltre atto nelle premesse che i valori determinati non costituiscono autolimitazione del potere di accertamento da parte del Comune, ma assumono carattere generale di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi dai quali il medesimo Ufficio può discostarsi allorché in possesso di elementi di maggior dettaglio che devono essere presi in considerazione al momento della formazione di eventuali atti di accertamento, fornendo inoltre illustrazione dei criteri e dell'*iter* logico che l'Ufficio adotta nell'ambito delle attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente.

Data atto dalla verifica dell'Ufficio Tecnico mediante comparazione dei valori della citata "Borsa Immobiliare di Brescia" considerando i dati di cui all'ultima annualità rilevata anno 2023 e rapportandoli con quelli previsti nella relazione di stima dell'anno 2018 si desume quanto segue:

Riscontri variazioni % valori medi I.M.U. per raffronto I.M.U. annualità 2024- 2018

	Residenziali					Produttive				
	2018		2024		Diff perc	2018		2024		Diff perc
	min	max	min	max		min	max	min	max	
Desenzano	€ 465	€ 620	€ 450	€ 600	- 3% circa	€130	€ 160	€130	€ 160	0,00
Fronte Lago	€ 750	€ 1.000	€ 675	€ 900	- 10%	-	-	-	-	-
Rivoltella	€ 300	€ 400	€ 300	€ 400	0,00	€ 145	€ 180	€ 120	€ 150	- 16%
San Martino	€ 190	€ 250	€ 165	€ 220	- 11%	€ 120	€ 150	€ 110	€ 140	- 6%
Centenaro, San Pietro, Montonale	€ 160	€ 210	€ 120	€ 160	- 23%	€ 120	€ 150	€ 105	€ 130	- 12%
	€ 100	€ 130	€ 100	€ 130	0,00	€ 95	€ 120	€ 95	€ 120	0,00

Verificato che dall'analisi della tabella sopra riportata, e dalla istruttoria dell'Ufficio Tecnico, agli atti del medesimo, per l'anno 2024 è possibile riscontrare una coerenza di massima tra i valori posti per le annualità 2024 e 2018 ritenendo di conseguenza di confermare le risultanze ed i dettami posti della relazione redatta nell'anno 2018 allegata alla deliberazione di Giunta comunale n° 191 del 04/06/2018.

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Cinzia Pasin

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/05 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Desenzano del Garda, 18/05/2024