



CITTÀ DI BRA
PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15 MAGGIO 2012
PUNTO N. 5 DELL'ORDINE DEL GIORNO.

D.G.C. N. 118 DEL 15.5.2012

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI.

Al momento della trattazione del presente atto, sono presenti i Sigg.ri: SIBILLE BRUNA, LUSO MARCELLO, BONETTO GIUSEPPE, BORRELLI MASSIMO, FOGLIATO GIOVANNI, MESSA LUCIANO, RIZZO ALBERTO.

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore alle Finanze.

Vista la proposta di deliberazione predisposta dalla Ripartizione Finanziaria su impulso dell'Assessore alle Finanze.

Il D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 e successive modificazioni, istituisce e disciplina l'imposta municipale propria e ne determina l'applicazione a titolo sperimentale a decorrere dal 1 gennaio 2012;

L'art. 6 del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria prevede al comma 2° che "Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune."

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 300 in data 30.07.2010, in seguito ai lavori della apposita Commissione prevista dal previgente regolamento comunale in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si erano stabiliti i seguenti criteri e valori per la valutazione delle aree edificabili ubicate sul territorio del Comune di Bra:

COEFFICIENTI DI EDIFICABILITA' (mq./mq.) (insediamenti abitativi)	CENTRO €/mq.	PERIFERIA €/mq.
- 1.00 -	170	145

- 0,60 -		150	135
- 0,55 -		140	125
- 0,50 -		120	105
- 0,40 -		115	100
- 0,30 -		90	80
- 0,25 -		80	70
- 0,15 -	collina	70	70
- 0,15 -	pianura	60	50
- 0,10 -		40	30
- 0,05 -		25	20

- Insedimenti produttivi:

valore di €/mq 60 valido per tutto il territorio comunale.

- Insedimenti commerciali e terziari:

valore di €/mq 85 valido per tutto il territorio comunale.

- Aree destinate a servizi:

valore di €/mq 15 valido per tutto il territorio comunale per le aree perequate con indice 0,05 ed il valore di € 30 per le aree perequate con indice 0,10.

Venivano inoltre stabiliti i seguenti coefficienti di riduzione da applicarsi in caso ricorrano le seguenti condizioni:

Aree soggetti a PEC: 30%

Lotti singoli particolarmente penalizzati per esposizione: 15%

Lotti singoli particolarmente penalizzati per posizione e/o forma :15%

Si stabiliva infine che la valutazione dei valori previsti dal comma 6, art. 5 del D.Lgs. n. 504/92 (utilizzo edificatorio, demolizione, interventi di recupero di immobili esistenti) venga effettuata applicando una percentuale di incidenza dell'area, variabile tra il 18 ed il 22% (in funzione della destinazione urbanistica dell'immobile), al valore futuro dell'immobile in corso di realizzazione e/o soggetto all'intervento di recupero. Tale valore futuro sarà calcolato applicando i valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al semestre di inizio lavori, alla superficie prevista dal progetto edilizio.

In considerazione delle particolari condizioni del mercato immobiliare, che in seguito alla crisi del settore ha visto una sensibile contrazione degli scambi ed una grande contrazione della domanda che ha interessato in modo assai pronunciato le aree edificabili ed in particolare quelle a destinazione produttiva, commerciale e terziaria, la Ripartizione Finanziaria, dopo aver consultato i tecnici della Ripartizione Urbanistica, ritiene opportuno non procedere ad una rivalutazione dei valori determinati con la citata deliberazione n. 300/2010 ed in considerazione della particolare crisi che attraversa il mercato delle aree edificabili a destinazione "non residenziale" propone una revisione dei valori proposti per le aree a destinazione produttiva, commerciale e terziaria di nuova istituzione. La differenziazione tra tali aree inserite tra quelle edificabili nel progetto definitivo della revisione generale di P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. n. 46 in data 18.07.2011 e quelle confermate trova giustificazione nel fatto che in presenza di una contrazione della domanda di

operatori per tali aree, quelle di nuova introduzione, essendo caratterizzate da una non immediata possibilità di edificazione, risultano ancor più penalizzate delle altre dal mercato.

Per queste ragioni si ritiene di proporre il valore di €/mq 51,50 per le aree destinate ad insediamenti produttivi e di €/mq 67,00 per quelle a destinazione terziaria e commerciale contenute nel progetto definitivo della revisione generale di P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. n. 46 in data 18.07.2011.

Preso atto che l'approvazione del provvedimento rientra nella competenza deliberativa della Giunta, ai sensi dell'art. 60 dello Statuto comunale;

Visto il seguente parere in ordine alla regolarità tecnico-contabile della proposta di deliberazione, rilasciato in data 10.5.2012, ai sensi dell'articolo 63 dello Statuto, dal Dirigente della Ripartizione Finanziaria: FAVOREVOLE Firmato Gerardo Robaldo.

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

1) Di confermare per quanto riguarda gli insediamenti a destinazione residenziale i valori della citata deliberazione della Giunta n.300 del 30/07/2010, stabilendo che i valori minimi delle aree edificabili ubicate sul territorio del Comune di Bra, siano determinati come segue:

COEFFICIENTI DI EDIFICABILITA' (mq./mq.) (insediamenti abitativi)		CENTRO €/mq.	PERIFERIA €/mq.
- 1,00 -		170	145
- 0,60 -		150	135
- 0,55 -		140	125
- 0,50 -		120	105
- 0,40 -		115	100
- 0,30 -		90	80
- 0,25 -		80	70
- 0,15 -	collina	70	70
- 0,15 -	pianura	60	50
- 0,10 -		40	30
- 0,05 -		25	20

- di fissare per le aree destinate ad insediamenti produttivi contenute nel progetto definitivo della revisione generale di P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. n. 46 in data 18.07.2011 il valore di €/mq 51,50 e di confermare il valore di €/mq 60 per le aree a destinazione produttiva preesistenti. Tali valori sono validi per tutto il territorio comunale.

- di fissare per le aree destinate ad insediamenti commerciali e terziari contenute nel progetto definitivo della revisione generale di P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. n. 46 in data

18.07.2011 il valore di €/mq 67,00 e di confermare il valore di €/mq 85 per le aree a destinazione commerciale o terziaria preesistenti. Tali valori sono validi per tutto il territorio comunale.

- Aree destinate a servizi:

In considerazione del valore dell'indennità di esproprio, opportunamente svalutata per la sua aleatorietà, e della previsione dell'attribuzione alle stesse di una cubatura perequativa il valore viene stabilito in €/mq 15, valido per tutto il territorio comunale, per le aree perequate con indice 0,05 ed in € 30 per le aree perequate con indice 0,10

Vengono inoltre stabiliti i coefficienti di riduzione da applicarsi in caso ricorrano le seguenti condizioni:

1. Aree soggetti a PEC: 30%
2. Lotti singoli particolarmente penalizzati per esposizione: 15%
3. Lotti singoli particolarmente penalizzati per posizione e/o forma :15%

La valutazione dei valori previsti dal comma 6, art. 5 del D.Lgs. n. 504/92 (utilizzo edificatoria, demolizione, interventi di recupero di immobili esistenti) verrà effettuata applicando una percentuale di incidenza dell'area, variabile tra il 18 ed il 22% (in funzione della destinazione urbanistica dell'immobile), al valore futuro dell'immobile in corso di realizzazione e/o soggetto all'intervento di recupero. Tale valore futuro sarà calcolato applicando i valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al semestre di inizio lavori, alla superficie prevista dal progetto edilizio.

2) Detti valori sono attuali e validi con decorrenza dalla data del 1 gennaio 2012 e potranno essere rivisti con cadenza annuale o nel caso del verificarsi di eventi che comportino una notevole variazione dei valori medi di mercato.

3) Di stabilire che non sarà dato corso ad alcun accertamento tributario qualora l'imposta comunale sugli immobili sia calcolata e corrisposta sulla base di valori non inferiori a quelli sopra determinati, tranne il caso in cui, per l'anno d'imposta in trattazione, esistano valutazioni derivanti da atti pubblici di compravendita o da perizie tecniche per aree aventi analoghe caratteristiche ed ubicate nella medesima zona, che indichino valori superiori di oltre il 10 per cento di quelli dichiarati e per cui si è pagata l'imposta.

4) Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree edificabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei sopra citati parametri, non potrà competergli alcun rimborso.

5) Qualora il Contribuente abbia dichiarato un valore inferiore rispetto a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, potrà procedere all'accertamento del maggior valore venale in comune commercio – valore di mercato – prescindendo da quanto fissato nella tabella approvata.

6) Di pubblicizzare il contenuto della presente deliberazione mediante pubblicazione dell'estratto sul sito ufficiale del Comune e mediante l'invio agli studi professionali operanti sul territorio.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma legge 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to DOTT.SSA BRUNA SIBILLE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. FABRIZIO PROIETTI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

BRA, II 22.05.2012



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio il 22.05.2012, ai fini della pubblicazione per gg. 15 interi e consecutivi dal 23.05.2012 al 6.06.2012 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, II 22.05.2012



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è rimasta pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di BRA per 15 giorni interi e consecutivi dal 23.05.2012 al 6.06.2012 compreso, senza opposizioni, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, II

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

BRA, II

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

