



CITTÀ DI BRA
PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: " *Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili.* "

L'anno **duemiladieci addi trenta del mese di luglio** alle ore 18:00 nella Sala Giunta del Palazzo Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	SIBILLE BRUNA	Sindaco	X	
2.	LUSSO MARCELLO	Assessore	X	
3.	BONETTO GIUSEPPE	Assessore	X	
4.	BORRELLI MASSIMO	Assessore		X
5.	CONTERNO BIAGIO	Assessore	X	
6.	FOGLIATO GIOVANNI	Assessore	X	
7.	MESSA LUCIANO	Assessore	X	
8.	RIZZO ALBERTO	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale: PROIETTI FABRIZIO.

La Sig.ra SIBILLE BRUNA assume la presidenza e , riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti all'ordine del giorno.

da/ *sc*

D.G.C. 300/2010

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI.

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

L'Assessore alle Finanze riferisce:

Il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, istituisce e disciplina l'imposta comunale sugli immobili;

L'art. 59, sub.g), del D.Lgs. 446/97, consente ai Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali delle aree edificabili;

L'art. 4 del vigente regolamento comunale per la disciplina di alcune fattispecie dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione Consiliare n. 5, in data 26.01.2009, testualmente recita:

" Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con apposito provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali di commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.

2. Allo scopo viene costituita apposita commissione con funzioni propositive e consultive. La Commissione è presieduta dall'Assessore alle Finanze ed è composta dal Responsabile della Ripartizione Urbanistica, dal Responsabile del Servizio Tributario, da un iscritto all'ordine degli Ingegneri od Architetti e da un iscritto all'ordine dei Geometri. Un dipendente del Servizio Tributi svolge le funzioni di segretario. "

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 in data 18.05.2010, veniva costituita la citata Commissione;

Visto il verbale del 29.07.2010, con cui la Commissione, esperiti i propri lavori, propone di quantificare come segue i valori 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:

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

- Insedimenti commerciali e terziari:

Viene proposto il valore di €/mq 85 valido 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 viene proposto il 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

Vengono inoltre proposti i 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 propone, 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 relazione a quanto precede la competente Ripartizione Finanziaria propone alla Giunta di recepire integralmente la suddetta proposta, formulata dalla Commissione.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere tecnico rilasciato dal Capo Ripartizione Finanziaria di cui all'art. 63 del vigente Statuto Comunale.

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto che il provvedimento rientra nella competenza deliberativa della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 60 del vigente Statuto;

Visto il parere espresso, ai sensi dell'art. 63 dello Statuto Comunale e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Con voti favorevoli unanimi, resi a norma di legge

DELIBERA

1) Di recepire integralmente la proposta formulata dall'apposita Commissione con verbale in data 29.07.10, stabilendo che i valori minimi delle aree edificabili ubicate sul territorio del Comune di Bra, siano determinati come segue:

Insedimenti residenziali:

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

- Insediamenti produttivi: valore di €/mq 60 valido per tutto il territorio comunale.

- Insediamenti commerciali e terziari: valore di €/mq 85 valido 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 edificatorio, 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 di approvazione del progetto preliminare della variante strutturale di revisione generale del vigente P.R.G.C. (21.04.2009); Verranno 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, possa 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, sui giornali locali 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.

mb/

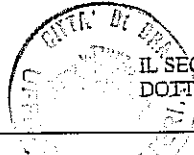
Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to DOTT.SSA BRUNA SIBILLE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. FABRIZIO PROIETTI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

BRA, li 09.09.2010

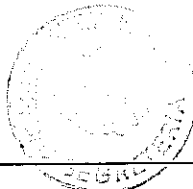


IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio il 09.09.2010, ai fini della pubblicazione per gg. 15 interi e consecutivi dal 10.09.2010 al 24.09.2010 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, li 09.09.2010



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 10.09.2010 al 24.09.2010 compreso, senza opposizioni, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, li

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, li

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FABRIZIO PROIETTI