



# COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

Città Metropolitana di Torino

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 32**

### OGGETTO :

**DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2017**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventuno**, del mese di **febbraio**, alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<b>COGNOME e NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>TOLA LIVIO - Sindaco</b>	<b>Sì</b>
<b>GUGLIELMETTO SILVIA - Vice Sindaco</b>	<b>Sì</b>
<b>BARUZZI VINCENZO - Assessore</b>	<b>Sì</b>
<b>CLEMENTE IRENE - Assessore</b>	<b>No</b>
<b>VACCHIERO RICCARDO - Assessore</b>	<b>Sì</b>
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Raffaella DI IORIO**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOLA LIVIO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2017**

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Esaminata la proposta di deliberazione di seguito trascritta;
- Ritenuta essa meritevole di approvazione;
- Visto il parere favorevole espresso dai Responsabili di servizio in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;
- Con voti unanimi espressi in modo palese;

**D E L I B E R A**

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione che viene di seguito trascritta.

Attesa l'urgenza di quanto sopra deliberato, la Giunta Comunale, con voti unanimi e favorevoli, dichiara la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi e per effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 32 DEL 21/02/2017****OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2017****L'ASSESSORE AL BILANCIO**

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 08.08.2014 ad oggetto: "Imposta Unica Comunale (IUC) – Approvazione Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)"

RITENUTO opportuno confermare per l'anno 2017 il valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU come di seguito:

<b>COSTI/MQ DAL 01.01.2012 STABILITI CON D.G.C. N. 168 DEL 07.12.2011</b>				
ZONA	CAPOLUOGO		FRAZIONI	
	Concessioni singole	S.U.E.	Concessioni singole	S.U.E.
Zona A	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00
Zona B	€ 30,00	€ 20,00	€ 30,00	€ 20,00
Zona C	€ 30,00	€ 20,00	€ 30,00	€ 20,00
Zona D	€ 25,00	€ 20,00	€ 25,00	€ 20,00
Area verde privata	€ 10,00		€ 10,00	
<b>RIDUZIONI DA APPLICARE STABILITE CON D.G.C. N. 168 DEL 07.12.2011</b>				
Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire diritti edificatori				50%
Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto riduce l'utilizzazione edificatoria				30%
Vincolo ambientale che limita l'utilizzazione edificatoria				10%
Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) o di corso di acqua, che inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire i diritti edificatori				50%
Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) ovvero corso d'acqua che limita l'utilizzazione edificatoria				30%
Vincolo temporaneo derivante dal PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) e PSFF (Piano stralcio delle fasce fluviali) che inibisce l'utilizzazione edificatoria				50%
Vincolo temporaneo derivante dal PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) e PSFF (Piano stralcio delle fasce fluviali) che limita l'utilizzazione edificatoria				30%
Area IIIa – Porzioni in edificate inidonee a nuovi insediamenti				70%
Area IIIb2 – Settori edificati in cui sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di risanamento conservativo e di completamento con un modesto aumento del carico antropico				70%
Area IIIb3 – Porzioni edificate nelle quali sono escluse nuove unità abitative				70%
Area IIIb4 – Porzioni edificate a tutela delle quali sono necessari interventi riguardanti essenzialmente i retrostanti fronti rocciosi. Sono escluse nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono possibili interventi di manutenzione				70%
Area IIIb4/64 – Nessun intervento edilizio, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, può essere eseguito senza la preventiva autorizzazione della Provincia di Torino (art. 2 Legge n. 64/1974, art. 11 L.R. n. 28/2002, art. 61 D.P.R. n. 380/2001)				70%
Area IIIc – Porzioni edificate per le quali allo stato attuale non è proponibile l'utilizzazione urbanistica				70%
Qualora un'area sia soggetta a più tipologie di vincolo, l'abbattimento compete nella misura				

pari a quella del vincolo avente maggior peso.  
 Si considera inibita l'utilizzazione edificatoria quando una porzione di terreno esterna al vincolo è praticamente inutilizzabile e non sussiste la possibilità di trasferimento della potenzialità edificatoria.  
 Si considera ridotta l'utilizzazione edificatoria quando la porzione di terreno esterna al vincolo consente comunque di utilizzare la potenzialità edificatoria.  
 Si considera limitata l'utilizzazione edificatoria quando il vincolo comporta una utilizzazione condizionata della potenzialità edificatoria.  
 I coefficienti di abbattimento trovano applicazione solo nel caso in cui il vincolo investa l'intera area soggetta ad IMU, ovvero una consistenza tale da rendere inutilizzabile o parzialmente utilizzabile l'area non sottoposta a vincolo.  
 I coefficienti di abbattimento non trovano applicazione quando l'area soggetta ad IMU abbia destinazioni urbanistiche diverse ed il vincolo o la limitazione interessi una sola delle destinazioni.

VISTO l'art. 48 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con d.lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso dai Responsabili di servizio in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. DI PRENDERE ATTO di tutto quanto in narrativa e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.
2. DI CONFERMARE, per l'anno 2017, il valore venale delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU come di seguito:

<b>COSTI/MQ DAL 01.01.2012 STABILITI CON D.G.C. N. 168 DEL 07.12.2011</b>				
ZONA	CAPOLUOGO		FRAZIONI	
	Concessioni singole	S.U.E.	Concessioni singole	S.U.E.
Zona A	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00
Zona B	€ 30,00	€ 20,00	€ 30,00	€ 20,00
Zona C	€ 30,00	€ 20,00	€ 30,00	€ 20,00
Zona D	€ 25,00	€ 20,00	€ 25,00	€ 20,00
Area verde privata	€ 10,00		€ 10,00	
<b>RIDUZIONI DA APPLICARE STABILITE CON D.G.C. N. 168 DEL 07.12.2011</b>				
Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire diritti edificatori				50%
Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto riduce l'utilizzazione edificatoria				30%
Vincolo ambientale che limita l'utilizzazione edificatoria				10%
Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) o di corso di acqua, che inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire i diritti edificatori				50%
Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) ovvero corso d'acqua che limita l'utilizzazione edificatoria				30%
Vincolo temporaneo derivante dal PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) e PSFF (Piano stralcio delle fasce fluviali) che inibisce l'utilizzazione edificatoria				50%
Vincolo temporaneo derivante dal PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) e PSFF (Piano stralcio delle fasce fluviali) che limita l'utilizzazione edificatoria				30%
Area IIIa – Porzioni in edificate inidonee a nuovi insediamenti				70%
Area IIIb2 – Settori edificati in cui sono consentiti interventi di manutenzione				70%

ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di risanamento conservativo e di completamento con un modesto aumento del carico antropico	
Area IIIb3 – Porzioni edificate nelle quali sono escluse nuove unità abitative	70%
Area IIIb4 – Porzioni edificate a tutela delle quali sono necessari interventi riguardanti essenzialmente i retrostanti fronti rocciosi. Sono escluse nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono possibili interventi di manutenzione	70%
Area IIIb4/64 – Nessun intervento edilizio, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, può essere eseguito senza la preventiva autorizzazione della Provincia di Torino (art. 2 Legge n. 64/1974, art. 11 L.R. n. 28/2002, art. 61 D.P.R. n. 380/2001)	70%
Area IIIc – Porzioni edificate per le quali allo stato attuale non è proponibile l'utilizzazione urbanistica	70%
<p>Qualora un'area sia soggetta a più tipologie di vincolo, l'abbattimento compete nella misura pari a quella del vincolo avente maggior peso.</p> <p>Si considera inibita l'utilizzazione edificatoria quando una porzione di terreno esterna al vincolo è praticamente inutilizzabile e non sussiste la possibilità di trasferimento della potenzialità edificatoria.</p> <p>Si considera ridotta l'utilizzazione edificatoria quando la porzione di terreno esterna al vincolo consente comunque di utilizzare la potenzialità edificatoria.</p> <p>Si considera limitata l'utilizzazione edificatoria quando il vincolo comporta una utilizzazione condizionata della potenzialità edificatoria.</p> <p>I coefficienti di abbattimento trovano applicazione solo nel caso in cui il vincolo investa l'intera area soggetta ad IMU, ovvero una consistenza tale da rendere inutilizzabile o parzialmente utilizzabile l'area non sottoposta a vincolo.</p> <p>I coefficienti di abbattimento non trovano applicazione quando l'area soggetta ad IMU abbia destinazioni urbanistiche diverse ed il vincolo o la limitazione interessi una sola delle destinazioni.</p>	

3. DI ALLEGARE copia del presente atto al Bilancio di Previsione 2017.

\*\*\*

Il sottoscritto Amministratore propone che la Giunta Comunale approvi la proposta di deliberazione sopra esposta.

Borgofranco d'Ivrea, 21/02/2017

L'AMMINISTRATORE COMPETENTE  
Vincenzo BARUZZI

### PARERI PREVENTIVI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D. L. n. 174 del 10.10.2012, si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra esposta.

Borgofranco d'Ivrea, 21/02/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA,  
AMBIENTE, TERRITORIO, SUAP  
Geom. Nadia CODA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D. L. n. 174 del 10.10.2012, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra esposta.

Borgofranco d'Ivrea, 21/02/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO-FINANZIARIO  
D.ssa Raffaella DI IORIO**

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
(F.to TOLA LIVIO)

**L'ASSESSORE COMUNALE**  
(F.to Vincenzo BARUZZI)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott.ssa Raffaella DI IORIO)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune al n. \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi a partire dal 07/03/2017 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì 07/03/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott.ssa Raffaella DI IORIO)

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si dà atto che dell'elenco della deliberazione adottata nella seduta del 21/02/2017 viene data comunicazione oggi 07/03/2017 giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 - comma 1- del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì 07/03/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott.ssa Raffaella DI IORIO)

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Diventa esecutiva in data \_\_\_\_\_  
dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000);  
in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott.ssa Raffaella DI IORIO)

---