



# COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

Città Metropolitana di Torino

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 155**

### OGGETTO :

**DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2018**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **nove**, del mese di **novembre**, alle ore **diciotto** e minuti **zero** 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>Si</b>
<b>VACCHIERO RICCARDO - Vice Sindaco</b>	<b>Si</b>
<b>BARUZZI VINCENZO - Assessore</b>	<b>Si</b>
<b>CLEMENTE IRENE - Assessore</b>	<b>Si</b>
<b>GUGLIELMETTO SILVIA - Assessore</b>	<b>Si</b>
Totale Presenti:	<b>5</b>
Totale Assenti:	<b>0</b>

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale **Dott. Michelangelo LA ROCCA**.

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 2018**

**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. 155 DEL 09/11/2017

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU - ANNO 2018**

### 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 2018 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%
<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>	

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 2018, 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%
<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>	

\*\*\*

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

Borgofranco d'Ivrea, 09/11/2017

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, 09/11/2017

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, 09/11/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO-FINANZIARIO  
Dott. Gianfranco SARTORETTI**

Letto, confermato e sottoscritto

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

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott. Michelangelo LA ROCCA)

---

**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 14/11/2017 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì 14/11/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott. Michelangelo LA ROCCA)

---

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 09/11/2017 viene data comunicazione oggi 14/11/2017 giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 - comma 1- del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì 14/11/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott. Michelangelo LA ROCCA)

---

**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);

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dott. Michelangelo LA ROCCA)

---