



Comune di Villar Focchiardo

PROVINCIA DI TO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.33

OGGETTO:

Aree fabbricabili. Determinazione soglia del valore minimo per il 2015 relativa alla componente IMU.

L'anno duemilaquindici addì otto del mese di maggio alle ore otto e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CHIABERTO Emilio Stefano - Sindaco	Sì
2. DI GAETANO Eugenio - Vice Sindaco	Sì
3. MILETTO Paolo - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Partecipa alla seduta il Segretario Dott. Alberto CANE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

AREE FABBRICABILI. DETERMINAZIONE SOGLIA DEL VALORE MINIMO PER IL 2015 RELATIVA ALLA COMPONENTE IMU.

IL SINDACO

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Visti i commi 639 e seguenti dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, che introducono la disciplina della IUC, con passaggi sia di carattere generale sia attinenti alle singole componenti della medesima;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 26 in data 2/09/2014 con la quale veniva approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC);

Visto il regolamento approvato, che al titolo 2 regola l'imposta municipale propria (IMU) ed in particolare modo dall'art. 10 all'art. 21;

Considerato che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione;

Vista la variante strutturale al vigente P.R.G.C approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 27-7782 del 7/12/2007 pubblicata sul BUR n. 52 del 27/12/2007;

Viste le varianti parziali approvate rispettivamente in data 27/6/2008 la n.ro 1°, in data 24/11/2009 la n.ro 2° e in data 29/11/2014 la n.ro 3° con atti del Consiglio Comunale n.ri 16, 47 e 42;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 21/05/2013, con la quale venivano stabiliti i valori relativi al periodo d'imposta per l'anno 2013, sulla scorta del giudizio di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 29/04/2014, con la quale venivano confermati i valori relativi al periodo d'imposta per l'anno 2014, sulla scorta del giudizio di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale nel 2013;

Ritenuto, in base alle considerazioni dell'Ufficio Tecnico, di poter mantenere invariati i valori attualmente in vigore anche per il corrente anno d'imposta;

Tutto ciò premesso e considerato;

Ritenuto che l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000, sia di competenza della Giunta Comunale;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Per i motivi in narrativa espressi che qui integralmente si intendono riportati

1) di confermare anche per il periodo d'imposta dal 1/1/2015 al 31/12/2015, i valori delle aree fabbricabili stabiliti con la propria deliberazione n. 26 del 21/5/2013, compresi gli abbattimenti per i casi particolari, nel modo seguente:

Rbm1	medio di zona sup	€ 68,00 =al mq	(aree con permesso singolo e convenzionato per > di mq 1000, in via di esaurimento)
Rc	medio di zona	€ 65,00 =al mq	(permesso convenzionato)
Rc1-2	medio di zona	€ 55,00 =al mq	(aree a SUE)
Rn	medio di zona	€ 52,00 =al mq	(vedi nota conclusiva)
Pb	medio di zona	€ 40,00 = al mq	
Pc	medio di zona	€ 40,00 = al mq	(vedi nota conclusiva)
S	medio di zona	€ 28,00 =al mq	(aumento con coefficiente Istat)

a) Il valore per le aree dei fabbricati oggetto di interventi di recupero ai sensi dell'art. 31 Legge 457/78, indipendentemente dalla zona di intervento viene adeguato come segue:

Zona di PRGC	Localizzazione Vie	Valore di riferimento
Tutte le aree di piano	Intero territorio comunale	€ 20,00/mq

b) si precisa infine che i valori di cui sopra possono essere presi come riferimento da parte dell'Ufficio Tributi per le verifiche in assenza di atti di trasferimento (compravendite o successioni).

Qualora in presenza di trasferimenti o successioni il prezzo indicato sull'atto risultasse superiore alla presente perizia, in sede di determinazione del valore dovrà essere utilizzato quest'ultimo come base imponibile per il calcolo dell'imposta.

In presenta di perizie asseverate redatte da tecnici abilitati in occasione di trasferimenti e riportate in atto, si ritiene di poter assumere come base imponibile quest'ultima, anche se il valore potrebbe essere inferiore rispetto a quanto stabilito nella presente, in quanto l'analisi condotta dal perito sul bene è sicuramente più specifica e quindi aderente alle quotazioni reali del mercato.

c) considerando l'edificabilità futura di alcune aree si propone:

a-un abbattimento in ragione del 50% del valore stimato nella presente perizia per le aree indicate con la sigle "Rc 1a, Rc 2" e "Rn" soggette a SUE che opererà fino all'approvazione da parte del C.C. della relativa convenzione edificatoria;

b-relativamente alle problematiche della carta di sintesi allegata alla variante generale del PRGC si applicherà un abbattimento del 50% del valore per i terreni classificati edificabili ma che essendo inseriti nella casse IIIa (Tav.P5/a zona di pericolosità geomorfologia elevata), di fatto non è possibile edificare direttamente sul lotto. Tale situazione ha subito una modificazioni a seguito dell'approvazione della variante PAI da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, ma deve ancora essere recepita con apposita variante strutturale di adeguamento al vigente PRGC;

d)-nel caso in cui l'area fabbricabile benefici di piu' abbattimenti, indicati nella presente si applicherà unicamente quello piu' vantaggioso per il contribuente;

e)-per le aree fabbricabili individuate dal vigente P.R.G.C, nel caso in cui sulla medesima insita un fabbricato iscritto o meno al catasto, il valore imponibile ai fini IMU viene determinato utilizzando

esclusivamente la superficie inserita come edificabile moltiplicato per il valore attribuito, non computando la rendita dell'immobile presente in quanto si ritiene prevalente la definizione di area edificatoria.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Villar Focchiardo, 8/05/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.to: Geom. Roberto CONTI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 20/01/2000 e successive modifiche;

AD UNANIMITA' dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto come sopra trascritta;

- di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento del D.Lgs. del 14.03.2013,n.33 nella sezione "Amministrazione Trasparente" e in adempimento dell'art. 23 del suddetto decreto, nella sotto sezione "Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico" del sito web dell'Ente.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to : CHIABERTO Emilio Stefano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : Dott. Alberto CANE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, viene pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, viene inoltre contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari (art. 125 T.U. n. 267/2000).

12/05/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to:Dott. Alberto CANE

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alberto CANE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non sono pervenuti reclami.

La presente deliberazione è **DIVENUTA ESECUTIVA IL 08-mag-2015**

- Per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Alberto CANE