



# CITTA' DI BUSCA

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 57

### OGGETTO:

**BILANCIO ESERCIZIO FINANZIARIO ANNO 2012. VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU. DETERMINAZIONI.**

L'anno duemiladodici addì quattordici del mese di maggio alle ore diciassette e minuti trenta nella sala delle riunioni del Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GOSSO Luca - Sindaco	Si
2. GALLO Marco - Vice Sindaco	Si
3. CISMONDI Gianmichele - Assessore	Si
4. DELFINO Giuseppe - Assessore	No
5. FERRERO Gian Franco - Assessore	Si
	Totale Presenti: 4
	Totale Assenti: 1

Ai sensi del D. Lgs. 267/00 art. 97 comma 4 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale Sig. SCARPELLO Dr. Giusto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor GOSSO Luca, Sindaco in qualità di Presidente ed a seduta aperta dispone per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che con riferimento all'esercizio finanziario 2012 e in funzione del bilancio dello stesso anno, occorre stabilire il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU ( già ICI ) di cui al D.Lgs. 504/92 e al regolamento comunale ex delibera C.C. 4/2003.

Dato atto che nel passato la scrivente Amministrazione ha provveduto annualmente ad individuare i valori soglia, al di sopra dei quali non si è proceduto ad accertamento e rettifica, e nello specifico per l'anno 2011 con il provvedimento di Giunta Municipale nr. 20 del 09 marzo 2011.

Considerato che, a tale scopo, l'Ufficio Tecnico ha predisposto per l'anno 2012 l'apposita proposta, come da allegati, che tiene conto per le nuove aree fabbricabili così determinate a seguito di variante al PRGC tutt'oggi ancora in corso di approvazione, della non immediata eseguibilità degli interventi ed anche di una evidente flessione del mercato immobiliare rilevata anche da indagini sui valori di mercato con una variazione negativa sostanziale dei valori commerciali medi a conferma delle condizioni di crisi del mercato immobiliare locale.

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49, 1° comma, del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 in data 18 agosto 2000.

con votazione all'unanimità favorevole, palesemente espressa

### DELIBERA

- Di approvare, in funzione del bilancio 2012, la valutazione economica, predisposta dal competente Ufficio Tecnico, delle aree fabbricabili da applicare ai fini IMU (già I.C.I.) il cui allegato "A" viene a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- Di dare altresì atto che ai fini della determinazione del valore delle aree fabbricabili, viene comunque data al competente Ufficio Tributi, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico, ampia discrezionalità di determinazione con valori correttivi, in considerazione della reale difficoltà delle operazioni di accertamento in casi eccezionali e motivati da eventuali altri valori differenziali, legati a particolari situazioni oggettive, urbanistiche e di mercato.

Successivamente con separata votazione, all'unanimità favorevole, palesemente espressa la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.EE.LL n. 267.2000.

\*\*\*\*\*

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

Il Sindaco  
F. to GOSSO Rag. Luca

Il Segretario Comunale  
F. to SCARPELLO Dr. Giusto

**TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art. 125 D.Lgs. 267/00)**

Contestualmente all'affissione all'albo la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari tramite posta elettronica.

Il Segretario Comunale  
F. to SCARPELLO Dr. Giusto

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

*N 269 del Registro Pubblicazioni*

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio on line del Comune, ai sensi dell'art. 32 L. 69/2009, per 15 giorni consecutivi dal 21/05/2012 al 05/06/2012, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. del 18-08-2000 n. 267.

Busca, li 21/05/2012 Il Segretario Comunale

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' (Art. 134 comma 3 D. Lgs. 267/00)**

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line del Comune, ai sensi dell'art. 32 L. 69/2009, ed è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Busca, li \_\_\_\_\_ Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale

Busca li 21/05/2012

Il Segretario Comunale

SCARPELLO Dr. Giusto

1900 2012

**COMUNE DI BUSCA**

Ufficio Tecnico

ALLEGATO  
DELIB. C.C. N. 51/2012

**Imposta Municipale Unica (già I.C.I.)  
DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Questo Ufficio provvede alla determinazione periodica, con riferimento al 01.01.2012, del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (già I.C.I.) come da prospetto che segue, tenuto conto della Variante 2006 al PRGC.

**BOZZA DI PROPOSTA PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE AREE FABBRICABILI DA APPLICARE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (GIÀ I.C.I.)**

**ZONA P.R.G.C. - R 3**

SIGLA	ZONA	INDICE FONDARIARIO	INDICE TERRITORIALE	PIANI	VALORE PROPOSTO €/mq GIUNTA MUNICIPALE
R3	Concentrico, San Chiaffredo e Frazioni	0,50 mc/mq		3	45

**ZONA P.R.G.C. - R 4**

SIGLA	ZONA	INDICE FONDARIARIO	INDICE TERRITORIALE	PIANI	VALORE PROPOSTO €/mq GIUNTA MUNICIPALE
R4 a	Concentrico San Rocco	1,00 mc/mq		2	54
R4 b	San Chiaffredo centro	1,50 mc/mq		3	59
R4 c	Concentrico San Chiaffredo e Frazioni	0,50 mc/mq		2	50
R4 rc	San Quintino (sotto Roccolo)	0,25 mc/mq		2	54

\*

ZONA P.R.G.C. - R 5

SIGLA	ZONA	INDICE FONDARIO	INDICE TERRITORIALE	PLANTI	VALORE PROPOSTO €/mq		
					GIUNTA MUNICIPALE		
R5a	Concentrico zona pre collinare	1,00 mc/mq	_____	2	_____	81	
R5a1	Via Francotto - Via Fratemità Umata	1,00 mc/mq	_____	2	_____	90	*
R5 b	Concentrico periferia lato Saluzzo, San Rocco e San Chiaffredo, da attuare con P.E.C.	0,50 mc/mq	_____	2	_____	54	
R5 b1	Fraz. S. Chiaffredo, Strada S.R. 589	0,50 mc/mq	_____	2	_____	50	*
R5 b2	Fraz. Castelletto	0,50 mc/mq	_____	2	_____	45	*
R5 br	Corso Giovanni XXIII <sup>e</sup>	_____	1,30 mc/mq	4	_____	72	*
R5 c1	Via C.A. Dalla Chiesa	2,00 mc/mq	_____	2	_____	90	
R5 d1	San Rocco, da attuare con P.E.P.	1,00 mc/mq	_____	4	_____	59	*
R5 d2	San Rocco, da attuare con P.E.P. da elaborare unitamente al P.E.P. dell' area R5 d1 per quanto riguarda il disegno urbanistico	1,00 mc/mq	_____	4	_____	54	
R5d3	Via Trimiglio angolo Via S.Alessio	_____	0,30 mc/mq	2	_____	36	*
R5 e	Borgata Realotto (San Barnaba) da attuare con P.E.C.	_____	0,32 mc/mq	2	_____	50	
R5 f1	San Rocco, S.R. 589	_____	0,62 mc/mq	2	_____	41	
R5 f2	San Rocco, S.R. 589	_____	0,62 mc/mq	2	_____	41	
R5 f3	San Rocco, S.P. 188	_____	0,40 mc/mq	2	_____	41	*
R5 fi	S.R. 589 - Via Tabasso	_____	0,37 mc/mq	2	_____	59	*

R5 g	San Rocco, da attuare con P.E.C.	_____	0,37 mc/mq	2	50	*
R5 g1	San Rocco - Zona Pozzo Acquedotto	_____	0,37 mc/mq	2	50	*
R5 g2	San Rocco - Zona Ex-Ferrovia	_____	0,37 mc/mq	2	50	*
R5 h	San Rocco, da attuare con P.E.C.	_____	0,27 mc/mq	2	50	*
R5 i	Concentrico periferia lato Dronero, da attuare con P.E.C.	_____	0,40 mc/mq	2	59	
R5 l	Concentrico lato collina, da attuare con P.E.C.	_____	0,53 mc/mq	3	59	
R5 m	Concentrico lato collina, da attuare con P.E.C.	_____	0,65 mc/mq	3	59	
R5 mc	Fraz. Madonna del Campanile	_____	0,25 mc/mq	2	54	*
R5 n	Concentrico lato collina, da attuare con P.E.C.	_____	0,80 mc/mq	3	63	
R5 o	Concentrico lato collina, da attuare con P.E.C.	_____	0,54 mc/mq	3	59	
R5 o1	Regione Braida	_____	0,50 mc/mq	2	59	*
R5 o2	Regione Braida - Via Pes di Villamarina	_____	0,50 mc/mq	2	63	*
R5 o3	Fraz. S. Quintino	_____	0,50 mc/mq	2	63	*
R5 o4	Fraz. S. Quintino - Via Antica per Costigliole	_____	0,50 mc/mq	2	63	*
R5 o5	Via Antica di Costigliole	_____	0,50 mc/mq	2	59	*
R5 o6	Viale Bella Antilia	_____	0,50 mc/mq	2	54	*
R5 o7	Zona Stadio	_____	0,50 mc/mq	2	81	*
R5 o8	Corso XXV Aprile - Angolo Corso Romita	_____	0,80 mc/mq	3	84	*
R5 p	Concentrico lato San Quintino, da attuare con P.E.C.	_____	0,36 mc/mq	2	54	*

R5 q	San Chiaffredo, da attuare con P.R.C.		0,85 mc/mq	3	68	
R5 r	San Chiaffredo, da attuare con P.R.C.		0,33 mc/mq	2	50	
R5 r1	Fraz.San Chiaffredo - Via Antica di Cuoco		0,33 mc/mq	2	50	*
R5 r2	Fraz.San Chiaffredo - Via Bosco		0,33 mc/mq	2	50	*
R5 r3	Fraz. S. Giuseppe		0,33 mc/mq	2	50	*
Ge	Viale Bella Antilia				45	*

ZONA P.R.G.C. - R 6

SIGLA	ZONA	INDICE FONDIARIO	INDICE TERRITORIALE	PLANI	VALORE PROPOSTO €/mq GIUNTA MUNICIPALE
R6 a	Concentrico, da attuare con P.R. di iniziativa pubblica	4,00 mc / mq	3,00 mc / mq		99

ZONA P.R.G.C. - P1-P2-P3

SIGLA	ZONA	INDICE FONDIARIO	INDICE TERRITORIALE	PLANI	VALORE PROPOSTO €/mq	
					GIUNTA MUNICIPALE	
P1-P2-P3	Intero ambito comunale				22	
P3c1 - P3c2 - P3br	Intero ambito comunale				22	*

Le determinazioni di cui al presente prospetto sono da intendersi come valori assegnati ad aree edificabili che presentano caratteristiche normali di edificabilità. Tengono conto, per zone omogenee, del valore venale in comune commercio con riguardo alle zone territoriali di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche con possibilità di discrezionalità di determinazione con valori correttivi in base ad ogni eventuale utile elemento di valutazione accettato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla scorta di elementi o caratteristiche oggettive e/o con carattere di eccezionalità.

**(\*) Per le aree di nuova previsione edificatoria, individuare con apposito asterisco, in ampliamento rispetto alle previsioni del PRGC vigente, considerata la non immediata realizzabilità delle previsioni urbanistiche della Variante 2006 al Piano Regolatore, subordinata all'approvazione definitiva delle stesse dagli organi regionali, è riconosciuta una riduzione dei valori come sopra determinati per le zone con indice territoriale superiore allo 0,50 mc/mq. del 15% e per le zone con indice territoriale inferiore allo 0,50 mc/mq. del 25%.**