



## COMUNE DI BRIONA

*Regione Piemonte – Provincia Novara*

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. - ANNO 2011.**

L'anno **duemilaundici**, addì **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore 19,00, nella sala riunioni presso la sede comunale, regolarmente adunata a norma dello Statuto, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello risultano:

	Presenti	Assenti
1) ROSSI Angelo – Sindaco	X	-
2) PRANDI Monica – Vicesindaco	X	-
3) VANDONI Luca – Assessore	X	-
4) ABBIATE Michele – Assessore	X	-
5) GAGLIAZZI Domenico – Assessore	X	-
Totale	5	-

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, dott. Francesco Lella, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera A) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, il Sig. Rossi Angelo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. – ANNO 2011.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso:**

- che il Decreto Legislativo n. 504/92, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, ha stabilito che il presupposto dell'imposta medesima è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;
- che, la base imponibile per i fabbricati ed i terreni agricoli è stabilita dall'art. 5 – commi 1-2-3-7 del D. Lgs. n. 504/92, mentre per le aree fabbricabili il comma 5 del medesimo articolo considera "il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Tenuto conto**, altresì, che l'art. 59 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, - lett. G, ha stabilito che nell'esercizio della potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili i Comuni possono "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili" al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**Richiamata** la deliberazione C.C. n. 2 del 26.02.2005, con la quale si approvava il nuovo Regolamento dell'imposta comunale sugli immobili;

**Visto** l'art. 13 del sopracitato Regolamento, che disciplina la base imponibile delle aree fabbricabili, riservando alla Giunta Comunale di determinare annualmente il valore medio venale in comune commercio;

**Richiamata** la deliberazione G.C. n. 8 del 27/01/2005, con la quale si determinavano per l'anno 2005 i valori delle aree edificabili ai fini ICI, successivamente confermati fino all'anno 2010;

**Ritenuto** che tali valori non siano più adeguatamente commisurati agli effettivi valori di mercato, e che necessitino pertanto di un aggiornamento;

**Preso atto** della relazione tecnica redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 dalla quale si evince che il valore di mercato delle aree edificabili per l'anno 2011 ha subito consistenti variazioni percentuali rispetto ai valori precedentemente determinati;

**Ritenuto** di stabilire per l'anno 2011 i valori delle aree edificabili così come determinato nel seguito;

**Ritenuto** altresì di consentire ai soggetti interessati, in presenza di condizioni atte a limitare il valore venale di mercato delle aree di proprietà al di sotto del minimo fiscale previsto con il presente atto, la facoltà di richiedere all'Ente di provvedere alla redazione di specifica perizia di stima asseverata, con costi a carico del richiedente;

**Visto** il D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.;

**Richiesti** i pareri ed attestazioni di cui agli artt. 49, comma 1, e 153, comma 5, del T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

### **PROPONE**

1. **Di stabilire** per l'anno 2011, e per le motivazioni di cui in premessa, il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., come segue:

- Aree Residenziali di Completamento € 40,00/mq.
- Aree Residenziali di Completamento soggette a Concessione Convenzionata € 30,00/mq.
- Aree Residenziali di Completamento comprese negli Ambiti Urbanizzativi Omogenei o vincolate alla formazione di P.E.C.O. € 25,00/ mq.
- Aree Residenziali di Nuovo Impianto soggette alla formazione di S.U.E. € 25,00/mq.
- Aree Produttive Artigianali – Industriali Esistenti e di Completamento € 25,00/mq.
- Aree Produttive Artigianali – Industriali di Nuovo Impianto € 20,00/mq.
- Aree Produttive Commerciali e Terziarie Esistenti e di Completamento € 30,00 mq.

2. **Di consentire** la facoltà di richiedere perizia di stima asseverata, come meglio descritto in premessa.

---

### **PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO E TRIBUTI**

*(Art.49, comma 1 e 153, comma 5, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)*

Il Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile della deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 24/02/2011 ai sensi del 1° comma dell'art. 49 e 5° comma dell'art. 153 del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì 24/02/2011

Il Responsabile del Servizio  
f.to Franca Volpi Spagnolini

---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la suestesa proposta di deliberazione ed i conseguenti pareri favorevoli rilasciati dai competenti Responsabili di Servizio,

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme previsti dallo Statuto

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione così come dianzi formulata.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
*f.to Angelo Rossi*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to dott. Francesco Lella*

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

lì 03/03/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to dott. Francesco Lella*

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

☐ Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

☒ Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000*).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to dott. Francesco Lella*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

lì 03/03/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to dott. Francesco Lella*

---