



COMUNE DI CRESCENTINO

Provincia di Vercelli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 134

OGGETTO :

CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.

L'anno **duemilaquindici**, addi **diciannove**, del mese di **giugno**, alle ore **11** e minuti **00**, nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GREPPI FABRIZIO	SINDACO		G
SPERANZA CARMINE	VICE SINDACO	P	
NESSI VANESSA	ASSESSORE	P	
ARLOTTA GIUSEPPE	ASSESSORE	P	
ROSMO CHIARA	ASSESSORE	P	
Totale		4	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale sottoscritto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Dott./Dott.ssa SPERANZA CARMINE nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per deliberare l'argomento sopra indicato.

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Pubblica, Ambiente e Sportello Unico per l'Edilizia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE - seduta del 19/06/2015

OGGETTO: CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.

Premesso che il valore di riferimento, ai sensi dell'art. 5, co. 5 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, è pari al più probabile valore venale in commercio al primo gennaio di ogni anno di imposizione alla luce della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Tenuto conto che con gli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 si affida ai Comuni la potestà regolamentare in materia di I.C.I., oggi I.M.U., ed in particolare si prevede la possibilità di predeterminare i valori medi delle aree fabbricabili al fine di:

- semplificare gli adempimenti eliminando al contempo l'incertezza del contribuente, il quale può evitare l'accertamento dell'ufficio dichiarando e versando l'imposta relativa alle aree fabbricabili sulla base di un valore predeterminato;
- assicurare efficacia e efficienza all'azione accertativa dell'ufficio che non deve più procedere alla stima di ciascuna area fabbricabile (con inutile dispendio di risorse, energie e tempo), essendo sufficiente applicare valori predeterminati e laddove il valore dichiarato sia uguale o superiore al valore determinato dalla Giunta non procedere all'attività accertativa;
- ridurre il contenzioso in materia;

Considerato che il contribuente ha comunque la possibilità di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

Preso atto che, qualora sia possibile attribuire ai terreni edificabili un maggior valore rispetto a quello indicato, l'ufficio tributi comunale provvederà ad emettere avviso di accertamento per il recupero delle somme dovute sulla base di tali valori;

Considerato che l'attribuzione di un valore venale alle aree fabbricabili, consente, comunque, al competente ufficio comunale di determinare l'incremento delle entrate ai fini I.M.U. per effetto dell'attribuzione della natura di aree fabbricabili a terreni aventi in precedenza natura di aree agricole;

Atteso che la determinazione dei valori riveste estrema utilità in sede di accertamento ai fini I.M.U. per l'anno 2015 e consentirà di valutare con ragionevole obiettività se i valori dichiarati dai privati siano congrui o vadano rettificati;

Vista la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 174/2014, recante la determinazione valori medi ordinari orientativi per aree urbanistiche e loro capacità edificatoria, espressi sottoforma di €/mq come risultati dalla relazione tecnica resa dal Responsabile del Settore Urbanistica:

- RSc -ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) - 60,00 €

- CS – CENTRO STORICO. All'interno dei centri storici esistenti, ovvero capoluogo e San Genuario, non esistono aree edificabili libere bensì dipendenze cortilizie di edifici esistenti. Inoltre ai sensi del P.R.G.C. vigente per tali aree è da escludere ogni interventi di nuova edificazione sia esso di completamento, ampliamento e nuova costruzione.
- RSn - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 38,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo;
 - 55,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo;
- PRc – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) – 30,00 €
- PRn - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 15,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 20,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
- SL o SG – ZONE A SERVIZI LOCALI o SERVIZI GENERALI – 10,00 €
- NR – ZONE DI NUCLEO RURALE – 24,00 €
- IMP – IMPIANTI – 20,00 €
- PRP – ZONA PER ATTIVITA' DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE – 20,00 €
- TE – ZONA TERZIARIA DI CONFERMA – 35,00 €

Dato atto che detti valori sono stati confermati con successiva delibera di G.C.;

Ritenuti congrui i valori medi ordinari orientativi per le aree urbanistiche e per le loro capacità edificatorie, di cui alla sopraccitata deliberazione, anche per l'anno 2015;

Visti gli allegati pareri, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

PROPONE

1. Di confermare il valore venale delle aree edificabili destinate dal PRGC ad uso residenziale, produttivo, terziario e pubblico, risultante dalla stima pratica sintetica condotta dal Responsabile del Settore Urbanistica e approvata con DGC 174/2014 secondo i criteri enunciati in premessa, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e qui di seguito riportata:
 - RSc – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) – 60,00 €

- CS – CENTRO STORICO. All'interno dei centri storici esistenti, ovvero capoluogo e San Genuario, non esistono aree edificabili libere bensì dipendenze cortilizie di edifici esistenti. Inoltre ai sensi del P.R.G.C. vigente per tali aree è da escludere ogni interventi di nuova edificazione sia esso di completamento, ampliamento e nuova costruzione.
 - RSn - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 38,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo;
 - 55,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo;
 - PRc – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) – 30,00 €
 - PRn - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 15,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 20,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
 - SL o SG – ZONE A SERVIZI LOCALI o SERVIZI GENERALI – 10,00 €
 - NR – ZONE DI NUCLEO RURALE – 24,00 €
 - IMP – IMPIANTI – 20,00 €
 - PRP – ZONA PER ATTIVITA' DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE – 20,00 €
 - TE – ZONA TERZIARIA DI CONFERMA – 35,00 €
2. Che ai fini dell'efficacia e dell'efficienza all'azione di accertamento, i valori stabiliti siano validi con decorrenza dal gennaio 2015;
 3. Che i suddetti valori, siano soggetti a periodici aggiornamenti, laddove si registrino significative variazioni.

Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere in merito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, vengono espressi i seguenti pareri dai Responsabili dei Servizi, in ordine rispettivamente:

a) alla regolarità tecnica

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Li, 18/6/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Ing. Fabio Mascara

.....
IN ORIGINALE FTO

b) alla regolarità contabile

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Li, 18/6/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Marilena Cestariolo

.....
IN ORIGINALE FTO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, di pari oggetto alla presente;

Atteso che sulla predetta proposta è stato espresso dai Responsabili dei Servizi Urbanistica e Finanziario parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di confermare il valore venale delle aree edificabili destinate dal PRGC ad uso residenziale, produttivo, terziario e pubblico, risultante dalla stima pratica sintetica condotta dal Responsabile del Settore Urbanistica e approvata con DGC 174/2014 secondo i criteri enunciati in premessa, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e qui di seguito riportata:

- RSc – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) – 60,00 €
- CS – CENTRO STORICO. All'interno dei centri storici esistenti, ovvero capoluogo e San Genuario, non esistono aree edificabili libere bensì dipendenze cortilizie di edifici esistenti. Inoltre ai sensi del P.R.G.C. vigente per tali aree è da escludere ogni interventi di nuova edificazione sia esso di completamento, ampliamento e nuova costruzione.
- RSn - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 38,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo;
 - 55,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo;
- PRc – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) – 30,00 €
- PRn - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO per le quali è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)
 - 15,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ovvero P.I.P. ai sensi della L. 865/71 art. 27 e L.R. 56/77 e s.m.i. art. 42);
 - 20,00 € pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
 - 25,00 € post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata);
- SL o SG – ZONE A SERVIZI LOCALI o SERVIZI GENERALI – 10,00 €
- NR – ZONE DI NUCLEO RURALE – 24,00 €

- IMP -- IMPIANTI – 20,00 €
 - PRP – ZONA PER ATTIVITA' DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE – 20,00 €
 - TE – ZONA TERZIARIA DI CONFERMA – 35,00 €
2. Che ai fini dell'efficacia e dell'efficienza all'azione di accertamento, i valori stabiliti siano validi con decorrenza dal gennaio 2015;
 3. Che i suddetti valori, siano soggetti a periodici aggiornamenti, laddove si registrino significative variazioni.

Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere in merito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to SPERANZA CARMINE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. ANNA ACTIS CAPORALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

n. 619 reg. pubbl.

Certifico io Responsabile delle Pubblicazioni che copia del presente verbale VIENE pubblicata il giorno 01 LUG. 2015 all'Albo Pretorio, ove rimane esposta per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69), ed è stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai Capigruppo Consiliari in data odierna, (art. 125, del T.U. N. 267/2000). Crescentino, li 01 LUG. 2015

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Stefania Castelnuovo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, in carta libera per uso amministrativo.

Crescentino, li 01 LUG. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. ANNA ACTIS CAPORALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il 12 LUG. 2015
(Art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.)

Li, 12 LUG. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. ANNA ACTIS CAPORALE
