



# COMUNE DI CRESCENTINO

Provincia di Vercelli

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50

### OGGETTO :

CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - ANNO 2017

L'anno **duemilasedici**, addì **ventotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **venti** e minuti **trenta**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per DECISIONE DEL PRESIDENTE mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Cognome e Nome	Presente
1. GREPPI FABRIZIO - Sindaco	Si
2. SPERANZA CARMINE - Vice Sindaco	Si
3. NESCI VANESSA - Consigliere	Giust.
4. ARLOTTA GIUSEPPE - Consigliere	Si
5. BORGONDO ENRICO - Presidente	Si
6. PIOLATTO RICCARDO - Consigliere	Si
7. ROSMO CHIARA - Consigliere	Si
8. LIFREDI LUCA - Consigliere	Si
9. ALBARELLO MONICA - Consigliere	Si
10. MOSCA GIAN MARIA - Consigliere	Si
11. GIOLITI ALESSANDRA - Consigliere	Si
12. ALLEGRANZA FRANCO - Consigliere	Si
13. MASSA GABRIELE - Consigliere	Si
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA ANNA ACTIS CAPORALE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Signor/a BORGONDO ENRICO nella sua qualità di PRESIDENTE dichiara aperta la seduta per deliberare l'argomento sopra indicato.

# Comune di Crescentino

PROVINCIA DI VC

---

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N.39 DEL 14/12/2016

### OGGETTO:

**CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - ANNO 2017**

Su proposta del Sindaco

**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 2017 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. 240/2015 successivamente integrata con la Deliberazione di C.C. n. 5/2016, 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)
  - 35,00 € pre-approvazione strumento urbanistico esecutivo per aree a servizi all'interno di strumento urbanistico esecutivo con capacità edificatoria a favore dell'area restante
  - 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 €
- Vo – VERDE PRIVATO – 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 €

**Ritenuti** congrui i valori medi ordinari orientativi per le aree urbanistiche e per le loro capacità edificatorie, di cui alle sopraccitate deliberazioni, anche per l'anno 2017;

**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 e riconfermata con la D.G.C. 240/2015 e integrata con C.C.C. n. 5/2016 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)
    - 35,00 € pre-approvazione strumento urbanistico esecutivo per aree a servizi all'interno di strumento urbanistico esecutivo con capacità edificatoria a favore dell'area restante
    - 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 €
  - Vo – VERDE PRIVATO – 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 01 gennaio 2017;
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: CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE – ANNO 2017**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 in data 18.08.2000, il RESPONSABILE DEL SERVIZIO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa, in fase preventiva di formazione, della proposta di deliberazione che si intende approvare

Lì, 14.12.2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA e SOCIALE  
AMBIENTE S.U.A.P.**

Ing. Fabio Mascara

In originale firmato

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 in data 18.08.2000, il RESPONSABILE DEL SERVIZIO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, in fase preventiva di formazione, della proposta di deliberazione che si intende approvare.

Lì, 14.12.2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

Rag. Marilena Cestariolo

In originale firmato

Il **Sindaco**, illustra la proposta di deliberazione e propone di istituire un'ulteriore categoria relativa ad aree cartografate nel PGR come edificabili ma ricadenti in fasce di rispetto che ne implicano l'inedificabilità e propone un valore pari al 50% della relativa casistica di cui sopra;

**Interventi, repliche e risposte riportati in fonoregistrazione conservata agli atti della Segreteria.**

Successivamente il Sindaco rimette ai voti la proposta di deliberazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione ed i pareri espressi sulla stessa,  
Udita la proposta di integrazione;

Con un Consigliere assente  
Con un Consigliere astenuto (Gioliti),  
Con nessun voto contrario  
Con n. 11 voti favorevoli

## **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 e riconfermata con la D.G.C. 240/2015 e integrata con C.C.C. n. 5/2016 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)
- 35,00 € pre-approvazione strumento urbanistico esecutivo per aree a servizi all'interno di strumento urbanistico esecutivo con capacità edificatoria a favore dell'area restante
- 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 €
  - Vo – VERDE PRIVATO – 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 €
  - AREE CARTOGRAFATE come edificabili nel PGR ma ricadenti in fasce di rispetto che ne implicano l'inedificabilità – 50% della relativa casistica di cui sopra
2. Che ai fini dell'efficacia e dell'efficienza all'azione di accertamento, i valori stabiliti siano validi con decorrenza dal 01 gennaio 2017;
  3. Che i suddetti valori, siano soggetti a periodici aggiornamenti, laddove si registrino significative variazioni.

Di dichiarare, con voti unanimi, espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
BORGONDO ENRICO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. ANNA ACTIS CAPORALE

---

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

N. 99 Reg. Pubbl.

Certifico io Responsabile delle Pubblicazioni che copia del presente verbale VIENE pubblicata all'Albo Pretorio 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, con decorrenza dal 24/01/2017

Crescentino, li 24/01/2017

**IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE**  
Carla Parasacco

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00 e ss.mm.ii.) La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge, all'Albo Pretorio del Comune, dal 24/01/2017 al 08/02/2017. Non essendo intervenute denunce di vizi di legittimità nei successivi 10 gg, la medesima e' divenuta esecutiva il 03/02/2017 .

Li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(DOTT. ANNA ACTIS CAPORALE)