



**OGGETTO:**

**CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - ANNO 2022**

**Su proposta del Sindaco**

**Considerato** 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.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;
- ridurre il contenzioso in materia;

**Dato atto** che il Comune di Crescentino nel corso del 2021 non ha adottato e/o approvato alcuna variazione allo strumento urbanistico vigente con nuove previsioni urbanistiche;

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50/2016 e successive delibere n° 42/2017, n° 54/2018, n° 64/2019 e n° 53/2020, con le quali si stabiliva il valore venale delle aree edificabili destinate dal PRGC ad uso residenziale, produttivo, terziario e pubblico, risultante dalla stima sintetica condotta dal Responsabile del Settore Urbanistica e approvata con D.G.C. n° 174/2014 e n° 240/2015, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, espresso in €/mq:

- 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 S.C.I.A.) – 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 S.C.I.A.) – 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 PRGC ma ricadenti in fasce di rispetto che ne implicano l'inedificabilità – 50% della relativa casistica di cui sopra;

**Ritenuto** di confermare i valori medi ordinari orientativi per le aree urbanistiche e per le loro capacità edificatorie, di cui alle sopraccitate deliberazioni, anche per l'anno 2022;

**Ritenuto** altresì di inserire un'ulteriore tipologia in riferimento alle aree RSc che prevede l'edificazione subordinata all'approvazione di convenzione/ strumento urbanistico esecutivo:

- RSc pre-convenzione/ strumento urbanistico esecutivo: 41,00 €

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

### PROPONE

Per quanto espresso in premessa e qui integralmente richiamato:

1. Di **confermare** il valore venale delle aree edificabili destinate dal PRGC ad uso residenziale, produttivo, terziario e pubblico, risultante dalla stima sintetica condotta dal Responsabile del Settore Urbanistica e approvata con D.G.C. n° 174/2014 e n° 240/2015, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, espresso in €/mq:

ZONA URBANISTICA	DESCRIZIONE	VALORE €/mq
RSc Zona Residenziale di conferma	l'edificazione è consentita previa approvazione di convenzione / strumento urbanistico esecutivo	41,00 €
	l'edificazione è consentita a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o	60,00 €

	S.C.I.A.)	
<b>CS</b> 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	0,00 €
<b>Rsn</b> Zone Residenziale di nuovo impianto: è consentita l'edificazione a seguito di approvazione da parte dell'Autorità amministrativa di strumentazione urbanistica di dettaglio o esecutiva (PEC)	pre-approvazione strumento urbanistico esecutivo per aree a servizi all'interno di strumento urbanistico esecutivo con capacità edificatoria a favore dell'area restante	35,00 €
	pre-approvazione strumento urbanistico esecutivo	38,00 €
	post-approvazione strumento urbanistico esecutivo	55,00 €
<b>PRc</b> Zone Produttive di Completamento	è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio (permesso di costruire o S.C.I.A.)	30,00 €
<b>PRn</b> Zone Produttive di nuovo impianto	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)	15,00 €
	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)	25,00 €
	pre approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata)	20,00 €
	post approvazione strumento urbanistico esecutivo (per aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o	25,00 €

	privata)	
<b>SL o SG</b> - Zone a Servizi Locali o Servizi Generali		10,00 €
<b>Vo</b> - VERDE PRIVATO		10,00 €
<b>NR</b> - Zne di Nucleo Rurale		24,00 €
<b>IMP</b> - Impianti		20,00 €
<b>PRP</b> - Zona per attività di deposito o produttiva speciale		20,00 €
<b>TE</b> - Zona terziaria di conferma		35,00 €
<b>AREE CARTOGRAFATE</b> come edificabili nel PRGC ma ricadenti in fasce di rispetto che ne implicano l'inedificabilità		50% del valore della relativa casistica

2. Di **dare atto** che, rispetto ai valori dell'anno 2021, è stata inserita un'ulteriore tipologia in riferimento alle aree RSc per le quali l'edificazione è subordinata all'approvazione di convenzione/strumento urbanistico esecutivo:
3. RSc pre-convenzione/ strumento urbanistico esecutivo: 41,00 €
4. Di **stabilire** che i predetti valori medi per le aree edificabili siano applicati per l'anno 2022;
5. 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.

Il Sindaco illustra la deliberazione.

**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,

Con n. 1 Consiglieri astenuti dal voto (Speranza),

Con nessun voto contrario,

Con n. 9 voti favorevoli,

## **DELIBERA**

di **approvare** integralmente la proposta riportata in premessa

Successivamente

**RAVVISATA** l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione

## **DELIBERA**

Di **dichiarare**, con n. 1 Consiglieri astenuti dal voto (Speranza), con nessun voto contrario, con n. 9 voti favorevoli, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato Digitalmente**  
**BORDINO FEDRIK**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**A SCAVALCO**  
**Firmato Digitalmente**  
**DOTT.SSA MARIA LUISA DI MARIA**

---