



COMUNE DI CRESCENTINO

Provincia di Vercelli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44

OGGETTO :

CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - ANNO 2024

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventuno**, del mese di **dicembre**, alle ore **diciannove** e minuti **trentacinque**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale, 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, del quale sono componenti il Sindaco ed i Consiglieri di seguito elencati:

Cognome e Nome	Presente
1. FERRERO VITTORIO - Sindaco	Sì
2. LIFREDI LUCA - Vice Sindaco	Sì
3. DASSANO MARIA ANTONELLA - Consigliere	Sì
4. DISPOTO LIBERATO - Consigliere	Sì
5. BORDIGNON ANNALISA - Consigliere	Sì
6. VENARUZZO MANUELE - Consigliere	Sì
7. BORDINO FEDRIK - Presidente	Sì
8. TARALLO SAMANTHA - Consigliere	Sì
9. PONZIN CRISTINA - Consigliere	No
10. GREPPI FABRIZIO - Consigliere	No
11. SPERANZA CARMINE - Consigliere	Sì
12. ULLA ALICE - Consigliere	No
13. FERRERO LETIZIA - Consigliere	No
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA MARIA LUISA DI MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BORDINO FEDRIK, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, pone in discussione l'argomento in oggetto.

OGGETTO:

CONFERMA DEL PIU' PROBABILE VALORE MEDIO DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - ANNO 2024

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 2023 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, n° 53/2020, n° 56/2021 e n. 5/2023, 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 €
- RSc pre - convenzione/ strumento urbanistico esecutivo: 41,00 € (valore inserito con la DCC n° 56/2021)
- 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 intervento 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 2024;

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 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 intervento di nuova edificazione sia esso di completamento, ampliamento e nuova costruzione	0,00 €
Rsn 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 €
PRc	è consentita l'edificazione a seguito di rilascio da parte dell'Autorità amministrativa dell'idoneo titolo edilizio	30,00 €

Zone Produttive di Completamento	(permesso di costruire o S.C.I.A.)	
PRn 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 privata)	25,00 €
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 attività 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% del valore della relativa casistica

2. Di **stabilire** che i predetti valori medi per le aree edificabili siano applicati per l'anno 2024;
3. 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 Presidente concede la parola al Sindaco, per illustrare la proposta di deliberazione in trattazione.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione in trattazione.

Interventi, repliche e risposte, riportati in fonoregistrazione, sono conservati agli atti della Segreteria.

Successivamente, il Presidente, constatata la presenza del numero legale, indice la votazione sulla proposta di deliberazione in trattazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la proposta di deliberazione di pari oggetto;
- i pareri favorevoli espressi, dai Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto l'esito della votazione, resa in forma palese, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti: 9

(Bordino – Lifredi – Bordignon – Dassano – Dispoto – Venaruzzo – Tarallo – Speranza ed il Sindaco)

Astenuti: ---

Votanti: 9

(Bordino – Lifredi – Bordignon – Dassano – Dispoto – Venaruzzo – Tarallo – Speranza ed il Sindaco)

Voti favorevoli: 8

(Bordino – Lifredi – Bordignon – Dassano – Dispoto – Venaruzzo – Tarallo ed il Sindaco)

Voti contrari: 1

(Speranza)

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione, così come formulata.

Successivamente, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione,

DELIBERA

di dichiarare all'unanimità, con n. 8 voti favorevoli (Bordino – Lifredi – Bordignon – Dassano – Dispoto – Venaruzzo – Tarallo ed il Sindaco) e n. 1 voto contrario (Speranza), la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
BORDINO FEDRIK

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
DOTT.SSA MARIA LUISA DI MARIA
