



PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI CORIO

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 IN DATA 24/01/2018

OGGETTO :

DEFINIZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. NONCHE' DELL'IMPORTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A SERVIZI NON CEDUTE AL COMUNE. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di gennaio alle ore ventuno e minuti cinque nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Sigg.ri:

COGNOME e NOME	PRESENTE
COSTA FROLA MARIA SUSANNA - Sindaco	Si
ARRIGO FRANCESCO - Vice Sindaco	Si
DE MARCO ANGELO - Consigliere	Si
RUO REDDA CLAUDIO - Assessore	Giust.
BRERA MOLINARO FRANCESCA - Consigliere	Si
GILI VITER ANNA - Consigliere	Si
PERACCHIONE IDA - Assessore	Si
SOFFIANTINO CARLOTTA - Assessore	Si
MASSA MICON DARIO - Consigliere	Si
CAT GENOVA GERMANA - Consigliere	Si
GALLONE CLAUDIO - Consigliere	Giust.
PAIROLERO MARCO - Consigliere	Si
GRIVET BRANCOT BRUNO GIUSEPPE - Consigliere	Si
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra DEL SORDO Dott.ssa Gaetana il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra COSTA FROLA MARIA SUSANNA nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il Comune di Corio è dotato di P.R.G.C., redatto ai sensi dell'art.15 della L.R. 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i., approvato con deliberazione della G.R. n° 136/37732 in data 15/05/1990;

Viste le deliberazioni del Consiglio comunale n. 47 del 19/12/2008, n. 13 del 01/04/2011 e n. 40 del 13/10/2011 con le quali si approvavano rispettivamente la I, la II e la III variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la deliberazione C.C. n. 29 del 06.03.2012 con la quale si definiva il valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (I.U.C.) e la tariffa di monetizzazione delle aree per servizi non dimesse nelle varie zone;

Vista la propria precedente deliberazione n. 10 del 23/03/2017 ad oggetto "Definizione del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU nonché dell'importo di monetizzazione delle aree da destinare a servizi non cedute al comune. Approvazione";

Vista la relazione predisposta dall'ufficio tecnico comunale e allegata al presente atto con la quale si confermavano i valori precedentemente stabiliti e approvati con la succitata delibera del Consiglio comunale n. 10 del 27/03/2017;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n° 142 del 12.12.2017 con la quale si confermavano i valori risultanti dalla relazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale per la definizione del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili (I.M.U.) nonché dell'importo di monetizzazione delle aree da destinare a servizi non cedute;

Dato atto che si rende necessario approvare il metodo di valutazione utilizzato dall'Ufficio tecnico e raccolto in una relazione con relative tabelle allegata alla deliberazione di Giunta comunale n° 142 del 12.12.2017;

Vista la Legge regionale n° 56/77 e s.m.i.;

Visto il T.U.EE.LL. 18/08/2000 n° 267;

Uditi i seguenti interventi;

-Il Sindaco relaziona sull'argomento.

Successivamente intervengono:

-il Consigliere Cat Genova Germana.

-il Sindaco.

-il Consigliere Cat Genova Germana.

-il Sindaco.

Gli interventi, ai sensi del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale non vengono riportati nel presente provvedimento, non essendone stata formulata esplicita



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU)

DEFINIZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

Ai fini della corretta applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) prevista dalla normativa vigente, è necessario aggiornare i valori di riferimento delle aree fabbricabili affinché l'Ufficio Tributi possa effettuare i dovuti controlli sulle dichiarazioni e versamenti dei contribuenti proprietari dei terreni edificabili.

A tal riguardo è stato preso in considerazione il regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC), che definisce, al comma 4 dell'art. 13 "per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Al fine di definire con maggiore chiarezza quali siano le aree che in base agli strumenti urbanistici approvati e adottati debbano essere considerati alla data odierna come edificabili, distinguendo quelli che possiedono unicamente una suscettibilità futura all'edificazione (e quindi attualmente esenti da estimo), occorre fare alcune premesse:

- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del 02.10.2006, n. 23-3936 con la quale si approvava la Variante Generale al Piano Regolatore Generale;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 19/12/2008, n. 47 con la quale si approvava il progetto definitivo della I variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 01/04/2011, n. 13 con la quale si approvava il progetto definitivo della II variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 13/10/2011, n. 40 con la quale si approvava il progetto definitivo della III variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
- nel P.R.G.C. le aree edificabili sono identificate nelle tavole grafiche di piano con le sigle RP (Aree residenziali di pregio ambientale), RR (Aree residenziali di riordino a capacità insediativa residua), RC (Aree residenziali di completamento), RN (Aree residenziali di nuovo impianto);
- gli indici di cubatura riferiti agli interventi di nuova costruzione sono fissati nel Piano Regolatore Generale nella misura di 0,50 mc/mq;

Tutto ciò premesso occorre precisare come per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e del valore per la monetizzazione delle aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali si è proceduto ad una stima mediante il procedimento sintetico.

A tal fine sono stati sentiti tecnici che svolgono attività professionale in ambito locale, sono stati consultate perizie in atti e rogiti notarili aventi ad oggetto terreni definiti edificabili negli strumenti urbanistici locali come parametri di comparazione.

Vista la mancanza di un mercato stabile, si ritiene pertanto di procedere alla determinazione dei valori medi senza tener conto dell'ubicazione territoriale e/o di altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle aree edificabili, considerando unicamente quale parametro di valutazione l'eventuale inclusione di detti terreni all'interno di strumenti urbanistici esecutivi obbligatori.

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI CON RIFERIMENTO ALLE ZONE ED AGLI INDICI URBANISTICI	
RP (AREE RESIDENZIALI DI PREGIO AMBIENTALE)	30,00 €/MQ
RR (AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA)	45,00 €/MQ
RC (AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO)	45,00 €/MQ
RN (AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO)	45,00 €/MQ
SP (AREE PER SERVIZI PUBBLICI)	30,00 €/MQ
VP (AREE A VERDE PRIVATO)	15,00 €/MQ
IU (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AMBITO URBANO)	25,00 €/MQ
IE (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI EXTRAURBANI)	25,00 €/MQ

VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE	
CS (CENTRO STORICO)	30,00 €/MQ
CM (CENTRI STORICI MINORI)	15,00 €/MQ
NA (NUCLEI MINORI DI ANTICA FORMAZIONE)	15,00 €/MQ
RP (AREE RESIDENZIALI DI PREGIO AMBIENTALE)	30,00 €/MQ
RR (AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA)	35,00 €/MQ
RC (AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO)	35,00 €/MQ
RN (AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO)	35,00 €/MQ
RA (ADDENSAMENTI PERIFERICI DI RECENTE FORMAZIONE)	35,00 €/MQ
IU (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AMBITO URBANO)	20,00 €/MQ
IE (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI EXTRAURBANI)	20,00 €/MQ

SI PRECISA CHE IL VALORE MEDIO DEI RELIQUARI STRADALI IN DISUSO ESISTENTI IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, INDIPENDENTEMENTE DALLA ZONA URBANISTICA NELLA QUALE RICADONO, È QUANTIFICABILE IN 30,00 €/MQ.

Si precisa che nella tabella sopracitata non sono più stati riportati i valori medi delle aree agricole in quanto per le medesime non si sono riscontrati criteri oggettivi per una corretta valutazione a causa delle diverse ubicazioni e morfologie dei terreni.

L'UFFICIO TECNICO
COMUNALE



richiesta; essi comunque sono integralmente registrati su compact disk, depositati presso il Palazzo Comunale e formano parte integrante della presente deliberazione.

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000;

Presenti: n. 11

Votanti: n. 8

Astenuti: n. 3 (Cat Genova Germana, Pairolero Marco, Grivet Brancot Marco)

Contrari: n. 0

Con n. 8 voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di approvare i valori risultanti dalla relazione predisposta dall'ufficio tecnico per la definizione del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili (I.M.U.) nonché dell'importo di monetizzazione delle aree da destinare a servizi non cedute, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (rif. Deliberazione di Giunta comunale n° 142 del 12.12.2017);
- 2) di dare atto che i suddetti valori hanno decorrenza 1 gennaio 2018;

Successivamente il Consiglio comunale,

con altra votazione, con n° 11 voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, dichiara per l'urgenza la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, T.U.E.L. 18/98/2000 n° 267.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali come modificato dall'art. 3 - c.2) lett. B del D.L. 174 del 10.10.2012.

FAVOREVOLE

F.to: DEL SORDO Dott.ssa Gaetana

NICOLINTI Antonio

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali come modificato dall'art. 3 - c.2) lett. B del D.L. 174 del 10.10.2012.

FAVOREVOLE

F.to: DEL SORDO Dott.ssa Gaetana

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to COSTA FROLA MARIA SUSANNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DEL SORDO Dott.ssa Gaetana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 06.02.2018, come prescritto dall' art. 124, 1° comma, del T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. vo 18.08.2000 n.° 267.

Corio, 06.02.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DEL SORDO Dott.ssa Gaetana

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Corio, 22.02.2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
DEL SORDO Dott.ssa Gaetana

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal 06.02.2018 al 21.02.2018, senza reclami.

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 16.02.2018

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, del T.U.L.E.L. 18.08.2000 n.° 267)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DEL SORDO Dott.ssa Gaetana