



# Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.115

### OGGETTO:

**Determinazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2019 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Unica Comunale.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore otto e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. SERALE Aldo - Sindaco	Sì
2. RABBIA Germano - Vice Sindaco	Sì
3. VIALE Martino - Assessore	Sì
4. MASSA Ivana - Assessore	Sì
5. BENEZIA Daniela - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste la Dott.ssa VALACCO Susanna, Segretario.

Il Sig. SERALE Aldo, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

- A relazione del Presidente;
  
- Preso atto che la L. 27/12/2013 N° 147 all'art. 1 – comma 639 – ha istituito l'Imposta Unica Comunale denominata I.U.C. che si compone dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) di natura patrimoniale, del tributo per i servizi indivisibili (T.A.S.I.) e dalla tassa sui rifiuti (T.A.R.I.);
  
- Preso atto che l'I.M.U. è una imposta di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504 e cioè quindi di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, escluse le abitazioni principali;
  
- Preso atto che la T.A.S.I. è una imposta riferita ai servizi, dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore degli immobili; la base imponibile è la medesima prevista per l'applicazione dell'I.M.U.
  
- Atteso che fra i presupposti impositivi della I.U.C. c'è il possesso di aree fabbricabili;
  
- Considerato che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base a strumenti urbanistici generali ed attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
  
- Dato atto che per le aree fabbricabili deve essere considerata quale base imponibile dell'imposta il "valore venale in comune commercio" al primo gennaio dell'anno di 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;
  
- Atteso che l'Amministrazione Comunale annualmente è chiamata a dare i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'I.M.U. e della T.A.S.I.
  
- Atteso che in ragione del particolare periodo di crisi economica e/o finanziaria che interessa il mercato immobiliare e che sta influenzando in maniera negativa sul valore venale delle aree edificabili residenziali, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno confermare anche per anno 2019, ad un abbassamento dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. e T.A.S.I. nelle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo (P.e.c. non ancora presentati, alla data del 01/01/2019 – lotti rimasti ineditati nei P.e.c. approvati, alla data del 01/01/2019);
  
- Vista la L. 27/12/2013 N° 147;
  
- Visto il D. Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.

## LA GIUNTA COMUNALE

- Visti i pareri in ordine alla proposta di deliberazione presente, per quanto concerne la regolarità amministrativa, tecnica e contabile, favorevoli, espressi e contenuti nel documento agli atti e da inserire nell'atto presente, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 2000/267 e s.m.i.;
- Dato atto della partecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

## DELIBERA

1. Di dare atto che i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili residenziali da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) per l'anno 2019 , per la componente di natura patrimoniale (I.M.U.) e per la componente riferita ai servizi (T.A.S.I), sono quelli contenuti nelle tabella (A) qui di seguito riportata:

<b>TABELLA (A) - AREE RESIDENZIALI</b>			
<b>Aree di completamento</b>			<b>€/mq.</b>
C1		S.Bernardo	50,00
C2		S.Defendente	77,00
C3		S.Defendente sud	77,00
	SUE 26r	S.Defendente sud	vedi nuovo impianto (*)
	SUE 27r	S.Defendente sud	vedi nuovo impianto (*)
C4		S.Defendente	77,00
C6		S.Croce -tetto Monelli	66,00
C7		S.Croce	77,00
	SUE 7r.UL	S.Croce Via S.Borgetto	77,00
	SUE 8r.UL	S.Croce- Via S.Pellico	77,00
C8		S.Michele	44,00
	SUE 24.r.UL	S.Michele - Via Don Macagno	44,00
C11		Cervasca	72,00
	SUE 14.r.UL	Cervasca- Via Comba	72,00
	SUE 22.r.UL	Cervasca - Via S.Francesco d'Assisi	72,00
C12		Cervasca	72,00
	SUE 21r.UL	Cervasca - Via La Pira-Ghandi	72,00
C14		Cervasca - Borgata Massa	72,00

(\*) Si applicano, per l'anno 2018, le medesime riduzioni di cui beneficiano le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto

			con PEC approvato	senza PEC approvato
<b>Aree di nuovo impianto</b>			<b>€/mq.</b>	<b>€/mq.</b>
Cn1	SUE 1.r	S.Bernardo	44,00	-----
	SUE 2.r	S.Bernardo	44,00	30,80
Cn2	SUE 3.r	S.Defendente via Nazionale	66,00	46,20
Cn3	SUE 6.r	S.Defendente via G. Peano	66,00	46,20
C3	SUE 26r	S.Defendente Sud - via Nazionale	66,00	46,20
C3	SUE 27r	S.Defendente Sud - via Nazionale	66,00	-----
Cn5	SUE 9.r	S.Croce via Vignolo	66,00	46,20
Cn6	SUE 10.r	S.Croce via Einaudi	66,00	-----
Cn7	SUE 12.r	S.Croce via Antica di Vignolo	66,00	46,20
Cn9	SUE 15.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
Cn10	SUE 16.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
	SUE 17.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
	SUE 18.r	Cervasca- via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
Cn11	SUE 20.r	via Ghandi	61,00	42,70

Riduzioni dei valori da applicare per l'anno 2019:

⇒ Per le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto, con PEC non ancora approvato alla data del 01/01/2019, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, indicato nella tabella, è ridotto del 15%.

⇒ Per i singoli lotti ineditati alla data del 01/01/2019 e per i quali entro tale data non è stata depositata l'istanza di permesso di costruire, ricadenti in aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto con P.E.C. approvato, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, indicato nella tabella, è ridotto del 10%.

2. Di dare atto che i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili produttive, da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) per l'anno 2019, per la componente di natura patrimoniale (I.M.U.) e per la componente riferita ai servizi (T.A.S.I), sono quelli contenuti nella tabella (B) qui di seguito riportata:

<b>TABELLA (B): AREE PRODUTTIVE</b>			
<b>Aree di completamento</b>			<b>€/mq.</b>
D1		S.Defendente - via Maestri del Lavoro	44,00
D2	ECO 1.p	S.Defendente - via Rivetta	44,00
D3		S.Defendente - via Nazionale	44,00
D4		S.Defendente - via Nazionale	44,00
D5		S.Defendente - via 1°Maggio	35,00
D6		S.Defendente - via Cuneo	35,00
D7		S.Croce - via Cuneo	35,00
D8		S.Croce - via Circonvallazione	35,00
D9		Cervasca - via Cuneo	35,00
D10		Cervasca - via Caraglio	35,00
D11	ECO 3.p	S.Defendente - via Maestri del Lavoro	44,00
D12	ECO 2.p	S.Defendente - via Maestri del Lavoro	44,00
D13		S.Bernardo - via Cian	35,00

			con PEC approvato	senza PEC approvato
<b>Aree di nuovo impianto</b>			<b>€/mq.</b>	<b>€/mq.</b>
Dn1	SUE 1.p	S.Defendente - via Maestri del lavoro	35,00	24,50
Dn3	SUE 3.p	S.Defendente - via Nazionale	35,00	24,50
	SUE 4.p.UL	S.Defendente - via M. Chersogno	35,00	-
	SUE 5.p.UL	S.Defendente - via Mondolè	35,00	-
	SUE 6.p	S.Defendente - via Mondolè	35,00	24,50
Dn8	SUE 8.p	S.Defendente- Via Cuneo	31,00	21,70

3. Di dare atto che in caso di rivalutazione, i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili residenziali e/o produttive da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) per l'anno 2019, per la componente di natura patrimoniale (I.M.U.) e per la componente riferita ai servizi (T.A.S.I), sono quelli indicati nella perizia giurata di stima redatta dal tecnico che ha effettuato la rivalutazione;
4. Di dare atto che in caso di passaggio di proprietà di area fabbricabile residenziale e/o produttiva, nell'anno di imposta, i "valori venali in comune commercio" da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) sugli Immobili, per la componente di natura patrimoniale (I.M.U.) e per la componente riferita ai servizi (T.A.S.I), sono quelli indicati nell'atto notarile.

\* \* \* \* \*

Quindi:

- Visto l'art. 134 - c. 4 - del D. Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato Digitalmente**  
SERALE Aldo

**L'ASSESSORE COMUNALE**  
**Firmato Digitalmente**  
RABBIA Germano

---

**IL SEGRETARIO**  
**Firmato Digitalmente**  
Dott.ssa VALACCO Susanna