



Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.142

OGGETTO:

Determinazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2024 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.).

L'anno duemilaventitre addì **nove** del mese di **novembre** alle ore undici 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. GARNERONE Enzo - Sindaco	Sì
2. PAROLA Massimo - Vice Sindaco	Giust.
3. BENESSIA Daniela - Assessore	Sì
4. MARTINI Nadia - Assessore	Sì
5. GIORDANO Flavio - Assessore	Giust.
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 2

Assiste la RABINO dott.ssa Roberta, Segretario.

Il Sig. GARNERONE Enzo, 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 Sindaco;
- Preso atto che l'art. 1 – comma 738 – della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha abrogato a decorrere dal 01/01/2020 l’Imposta Unica Comunale denominata I.U.C. di cui all'art. 1 – comma 639 – della L. 147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (T.A.R.I.);
- Visto l'art. 1 – commi da 739 a 783 - della L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), che ridisciplinano l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);
- 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;
- 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;
- Visto che con l'approvazione della Variante parziale n° 7 del P.R.G.C. sono state inserite delle nuove aree fabbricabili e i valori in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU sono stati approvati con Deliberazione Giunta Comunale N° 96 del 24/10/2022;
- 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.
- Atteso che in ragione del particolare periodo di crisi economica e/o finanziaria che interessa il mercato immobiliare e che sta influendo in maniera negativa sul valore venale delle aree edificabili residenziali, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno confermare anche per l'anno 2024 (come già avvenuto per l'anno 2023) un abbassamento dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. nelle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. non ancora presentati, alla data del 01/01/2024 – lotti rimasti inedificati nei P.E.C. approvati, alla data del 01/01/2024);
- Richiamata la Deliberazione della G.C. N. 24 del 13/02/2023 con la quale si dava atto dei “valori venali in comune commercio” per le aree fabbricabili residenziali e i “valori venali in comune commercio” per le aree fabbricabili produttive da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2023, 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 confermare che i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili residenziali da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2024, sono quelli contenuti nelle tabella (A) qui di seguito riportata:

TABELLA (A) - AREE RESIDENZIALI			
<i>Area di completamento</i>			€/mq.
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 Bonelli	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
C15	***	Cervasca – Via Gandhi- Via Martiri della Libertà	72,00

(*) Si applicano, per l'anno 2023, le medesime riduzioni di cui beneficiano le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto

(**) Nuova area inserite in seguito all'approvazione della Variante Parziale n° 7 del P.R.G.C.

<i>Area di nuovo impianto</i>			€/mq.	€/mq.
			con PEC approvato	senza PEC approvato
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/via Pertini	66,00	-----
Cn7	SUE 12.r	S.Croce via Antica di Vignolo	66,00	46,20
	SUE 23.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
	SUE 24.r	Cervasca- Via Borgo San Dalmazzo	61,00	42,70
Cn12	SUE 21.r **	Cervasca- Via Boleto-Via S.Francesco	61,00	42,70
Cn13	SUE 22.r **	Cervasca- Via Giolitti	66,00	46,70
Cn14	**	S.Croce – Via Vignolo	66,00	46,70

(**) Nuove aree inserite in seguito all'approvazione della Variante Parziale n° 7 del P.R.G.C.

Riduzioni dei valori da applicare per l'anno 2024:

- ⇒ Per le aree fabbricabili residenziali di nuovo impianto, con PEC non ancora approvato alla data del 01/01/2024, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, indicato nella tabella, è ridotto del 15%.
- ⇒ Per i singoli lotti inedificati alla data del 01/01/2024 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 confermare i "valori venali in comune commercio" per le aree fabbricabili produttive, da utilizzare quale riferimento per l'accertamento dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), sono quelli contenuti nelle tabella (B) qui di seguito riportata:

TABELLA (B): AREE PRODUTTIVE			
<i>Area di completamento</i>		€/mq.	
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	senza PEC
---------	-----------

			approvato	approvato
Area di nuovo impianto			€/mq.	€/mq.
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 Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2024, 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 Municipale Propria (I.M.U.), 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.

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
GARNERONE Enzo

L'ASSESSORE COMUNALE
Firmato Digitalmente
BENESSIA Daniela

IL SEGRETARIO
Firmato Digitalmente
RABINO dott.ssa Roberta