



# CITTA' DI CHERASCO

Provincia di Cuneo

Copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 195

### OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE  
EDIFICABILI

L'anno duemiladiciassette addì sette del mese di novembre alle ore diciotto e minuti zero nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

| COGNOME E NOME                         | PRESENTE |
|--|----------|
| 1. BOGETTI Claudio - Sindaco           | Si       |
| 2. DAVICO Carlo - Assessore            | Si       |
| 3. ROSSO Massimo - Assessore           | Si       |
| 4. FUMERO MARIA ANTONIETTA - Assessore | No       |
| 5. BOTTERO Elisa - Assessore           | Si       |
| 6.                                     |          |
| 7.                                     |          |
| Totale presenti                        | 4        |
| Totale assenti                         | 1        |

Con l'intervento e l'opera del Signor MAZZARELLA Dr. Luigi - Segretario Comunale.

Il Signor BOGETTI Claudio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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”*.
- Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che alla lettera g) del comma, così dispone: *la facoltà del Comune di “g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*.
- Richiamato l'articolo 13 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011 che al comma 3 così dispone: *La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo*
- Vista la precedente delibera di consiglio Comunale n. 18, adottata in data 26.2.1999, con la quale il territorio comunale è stato suddiviso in microzone omogenee;
- Esaminate dette microzone e più precisamente il valore commerciale assunto dalle aree fabbricabili posto al loro interno;
- Viste le precedenti delibere, con le quali sono stati individuati i valori delle aree fabbricabili all'interno delle più volte citate microzone;
- Riconosciuto che a tale aree è possibile aggiornare il valore secondo la specifica della tabella indicata nell'allegato prospetto, sotto la lett. A);
- Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;
- Ritenuto, quindi, di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G. ai fini dell'imposta municipale propria secondo la tabella allegata;
- Ritenuto di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..;
- Ritenuto di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978 così come richiamato nel comma 3 dell'art. 13 D.L. 201/11;

- Ritenuto di precisare che per i terreni edificabili inseriti nei piani esecutivi convenzionati è possibile un abbattimento del 30% del valore su indicato, fino quando non è approvato il relativo piano esecutivo;
- Previa acquisizione del parere istruttorio ex articolo 49 dal D.Lgs. n. 267/2000 reso dal Funzionario Responsabile in ordine alla regolarità tecnica;
- Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) Di aggiornare i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili secondo la tabella indicata nell'allegato prospetto, sotto la lett. A);
- 2) Di riconoscere che per l'esatta indicazione delle microzone così come specificata nella citata tabella ci si riporta alla delibera di Consiglio Comunale n. 18/1999.
- 3) Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..;
- 4) Di precisare che i valori determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;
- 5) Di precisare che per i terreni edificabili inseriti nei piani esecutivi convenzionati è possibile un abbattimento del 30% del valore su indicato, fino quando non è approvato il relativo piano esecutivo;
- 6) Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

**II PRESIDENTE**  
F.to BOGETTI Claudio

**II SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to MAZZARELLA Dr. Luigi

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione riportata nel presente atto.

Li' 07/11/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to TARICCO Cristina

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione riportata nel presente atto.

Li' 07/11/2017

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO FINANZIARIO**  
F.to TARICCO Cristina

**IMPEGNO DI SPESA – IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_**

In esecuzione di quanto disposto nella deliberazione riportata nel presente atto, si impegna la spesa di € \_\_\_\_\_ al capit. \_\_\_\_\_ del Piano Esecutivo di gestione del corrente esercizio finanziario che presenta la necessaria disponibilità.

Li' \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**  
F.to TARICCO Cristina

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.18.08.2000, n.267)**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 21-nov-2017 (N. 1318 Reg. Pubblicazioni).

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.26/27 D.L.14/03/2013, n.33) a partire dal**

\_\_\_\_\_.

**L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI**  
F.to LENTA Graziella

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to MAZZARELLA Dr. Luigi

**TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art.125 D.Lgs.267/00)**

Contestualmente all'affissione all'albo, copia del presente verbale è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari e messa a disposizione dei Consiglieri tramite gli stessi Capigruppo.

Li' 21/11/2017 Prot. N. 16543

**ESTREMI DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs. 18.08.2000, n.267)**

Si certifica che la presente deliberazione

- per decorrenza dei termini di cui all'art.134 - comma 3 - del D.Lgs. 267/2000 (11° giorno dalla pubblicazione)
- ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. 267/2000 (dichiarazione di immediata eseguibilità)

**Divenuta esecutiva in data 07-nov-2017**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to: MAZZARELLA Dr. Luigi)

E' copia conforme all'originale, in carta semplice per uso amministrativo  
Cherasco, li 21/11/2017

**L'INCARICATO**

