



ORIGINALE

COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 23

Oggetto: Determinazione valore aree fabbricabili - Approvazione.

L'anno **duemilaundici**, addì **ventuno**, del mese di **febbraio**, alle ore **18** e minuti **00**, 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	Carica	Pr.	As.
BARAVALLE Michele	Sindaco	X	
TESTA Sebastiano	Vice Sindaco	X	
TOSELLI Chiara	Assessore	X	
CAVALLO Francesco	Assessore	X	
RACCA Domenico	Assessore	X	
MARTINI Teresa	Assessore	X	
GATTINO Gian Franco	Assessore	X	
Totale		7	

Assiste quale Segretario Comunale **SALVATICO Dott. Fabrizio**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **BARAVALLE Michele** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 17 novembre 1998 furono determinati i valori delle aree fabbricabili site nel Comune di Cavallermaggiore così come suddivise e previste dal P.R.G.C., al fine di procedere all'accertamento e liquidazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);
- L'art. 59, comma 1, lett g) del D.Lgs 446/97 consente ai Comuni in sede di applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di 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 venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- E' necessario individuare i valori di riferimento cui attenersi nelle operazioni di controllo e per fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per il calcolo dell'Imposta I.C.I. a seguito dell'adozione, da parte del Consiglio Comunale, del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C., avvenuta con deliberazione n. 41 del 27 dicembre 2010 e di aggiornare i valori riportati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 244/1998;
- Con deliberazione n. 11 del 31 gennaio 2011 la Giunta Comunale ha incaricato il Geom. Giorgio ALASIA, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a rideterminare i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.;
- In data 10 febbraio 2011 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto l'elaborato per la determinazione del valore delle aree fabbricabili;

Esaminato l'elaborato predisposto dal Geom. Giorgio ALASIA, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la determinazione del valore delle aree fabbricabili (Allegato B) alla presente deliberazione;

Assunto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica (Allegato A) della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi a norma di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare l'elaborato predisposto dal Geom. Giorgio ALASIA, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la determinazione del valore delle aree fabbricabili (Allegato B) alla presente deliberazione.
- 2) Di dare atto che i valori determinati si intendono in vigore a decorrere dall'anno 2011 e varranno anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione e rappresentano il valore minimo, cioè dovranno fornire all'Ufficio Tributi uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento del Comune di Cavallermaggiore, d'intesa comunque che la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili resta il valore venale in comune commercio.
- 3) Di comunicare il presente provvedimento all'Ufficio Tributi per l'espletamento delle verifiche delle denunce I.C.I.

Ad unanimità di voti favorevoli, resi per appello nominale, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.LGS 18 agosto 2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(BARAVALLE Michele)

L'ASSESSORE
(TESTA Sebastiano)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(SALVATICO Dott. Fabrizio)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè

dal 25/02/2011 al 12/03/2011,

ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18.8.2000.

Lì, 25/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
(SALVATICO Dott. Fabrizio)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- in data 21/02/2011 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);
- in data _____ , per la decorrenza dei termini di cui
all'art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(SALVATICO Dott. Fabrizio)



CITTÀ DI CAVALLERMAGGIORE

PROVINCIA DI CUNEO

ALLEGATO "A" alla D.G.C. n. 23 del 21 FEB 2011

OGGETTO: Determinazione *valore aree fabbricabili - Approvazione*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, così formulato:

FAVOREVOLE _____

li 14.02.2011

IL RESP. UFFICIO TECNICO LL.PP.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di propria competenza esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, parere in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto così formulato:

li

IL RESP. UFFICIO CONTABILE

B
V

23 del 21 febbraio 2011



COMUNE di CAVALLERMAGGIORE
(Provincia di CUNEO)

Via Roma n. 104 telefono 0172/381055-381054 telefax 0172/382638 e-mail uff.tec@comune.cavallermaggiore.cn.it

UFFICIO TECNICO

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI**

L'art. 59 comma 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 consente ai Comuni, in sede di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di 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 versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

Con deliberazione n. 244 del 17 novembre 1998 la Giunta Comunale determinò i valori delle aree fabbricabili site nel Comune di Cavallermaggiore così come suddivise e previste dal P.R.G.C., al fine di procedere all'accertamento e liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

Con deliberazione n. 11 del 31 gennaio 2011 la Giunta Comunale ha incaricato il sottoscritto, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, a rideterminare i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., anche considerata la adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare della variante strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C., avvenuta con deliberazione n. 41 del 27 dicembre 2010.

Con la scorta delle Tavole del progetto preliminare della variante strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C. (sulle quali sono state graficamente individuate le aree fabbricabili) e delle sue Norme Tecniche d'Attuazione, dopo aver assunto le necessarie informazioni ed aver eseguito numerosi accertamenti e rilievi, il sottoscritto propone i valori medi, a metro quadrato, delle stesse.

.../...





COMUNE di CAVALLERMAGGIORE
(Provincia di CUNEO)

Via Roma n. 104 telefono 0172/381055-381054 telefax 0172/382638 e-mail uff.tec@comune.cavallermaggiore.cn.it

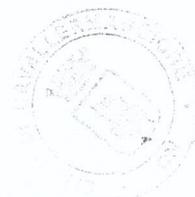
.../...

I valori di seguito indicati s'intendono in vigore a decorrere dall'anno 2011 e varranno anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione e rappresentano il valore minimo, vale a dire dovranno fornire all'Ufficio Tributi uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento del Comune di Cavallermaggiore. Qualora da documenti ufficiali (atti notarili, accertamenti da parte del Ministero delle Finanze, dichiarazioni di contribuenti della medesima lottizzazione, ecc.) il valore risulti superiore a quello indicato di seguito, il Funzionario Responsabile potrà, in deroga al presente documento, emettere avvisi di accertamento ICI per un valore maggiore, **questo perché la base imponibile ICI per le aree fabbricabili resta il valore venale in comune commercio e non diventa il valore stabilito con il presente atto.**

Le valutazioni espresse di seguito sono da intendersi come valori assegnati ad aree edificabili che presentano caratteristiche normali di edificabilità; qualora il singolo caso preveda impedimenti o limiti, che comportino una maggior difficoltà ad edificare, il contribuente potrà presentare idonee giustificazioni del caso al Funzionario Responsabile, che avrà la facoltà di ridurre il valore indicato di seguito in sede di "accertamento con adesione", sentiti i Responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per alcune aree fabbricabili, nuove aree individuate dalla variante strutturale n. 3 al P.R.G.C. o aree non ancora attuate con uno Strumento Urbanistico Esecutivo, si sono previsti due valori, il primo calcolato sulla superficie territoriale e il secondo sulla superficie fondiaria. Per prassi si applicherà il primo fino alla stipula notarile della convenzione edilizia del S.U.E., mentre il secondo dopo a tale data.

Di seguito le tabelle con i valori medi delle aree fabbricabili.



CODICE	TAVOLA PRGC	UBICAZIONE	INTERVENTO	CATASTO		VALORE	
				FOGLIO	PARTICELLE	CALCOLATO SULLA SUPERFICIE TERRITORIALE (comprese le aree a servizi pubblici) €/mq	CALCOLATO SULLA SUPERFICIE FONDIARIA (escluse le aree a servizi pubblici) €/mq
R3	2	Via Roma (PEC PORTA SOTERA)	S				200,00
R3	2	Via Molino Nuovo	S				200,00
R3	2	Via Europa ang. Via XXIV Maggio	S - D				200,00
R3	2	Via Roma ang. Vic. San Giorgio	S - D				200,00
R3	4	Frazione Foresto	S			50,00	100,00
R5.1	2	Via Roma ang. Via San Defendente	S-D-C	31	12-1176-1177-1179		130,00
R5.2	2	Viale Caduti sul Lavoro	D	31	74-809-1243-1244-1302-1303-3205		130,00
R5.4	2	Vic. Cambio	S	31	159/161-379-520-521-642-821-840-841-1025	60,00	150,00
R5.6	2	Via Macra	D	16	493		130,00
R5.7	2	Via Dei Mille	D	31	1051		160,00
R5.8	2	Via Pescatori	D	31	505-798		160,00
R5.9	2	Piazza della Pace (PEC SAN PIETRO)	D	31	1451		200,00
R5.10	2	Piazza della Pace (PEC SAN PIETRO)	D	31	1454		200,00
R5.11	2	Viale Templari	S - D	17	147-312		130,00
R5.12	2	Via Giotto (PEC VIA GIOTTO 2)	S	31	1825/1833-1835/1841-1843/1846-1848-3187/3190		145,00
R5.14	2	Via Zoppieni (ex Peretti)	D	29	34		100,00
R5.15	2	Via Zoppieni	S - D	29	35-170		90,00
R5.1MP	3	Frazione Madonna del Pilone	D	57	207-269		80,00
R5.2MP	3	Frazione Madonna del Pilone	D	57	164-314/318		80,00
R6.1	2	Via Torino	S	34	100-503-504	50,00	150,00
R6.2	2	Via San Defendente	S	34	79-80-83-84-181-197-198-201-202-225-232-236-258-259-294	50,00	150,00
R6.3	2	Via Foscolo	S	31	1383-1433-3224/3231-3274-3275	60,00	150,00
R6.4	2	Via San Defendente	S	16	125-256-280-328-340-342/345-1470-2549	50,00	150,00

R6.5	2	Via Puccini (PEC GENTILE A)	S	16	403-410-411-418-419-426-433-437-440-442-448-450-454-456-458-460-463-466-467-468-472-473-476-477-482-483-485-552-553-2513-2534-2537/2545-2550-2551-2556-2558	150,00
R6.6	2	Via Puccini (PEC GENTILE B)	S	16	495/499-503/507-510/512-522/524-527-529/536-550-2521-2527-2529/2533-2546-2548-2553-2557-2559-2560	150,00
R6.7	2	Via Marconi	S	17	125-126-190-298-309-310-328-336	140,00
R6.8	2	Via Giotto (PEC VIA GIOTTO 3)	S	31	1277-3155-3237/3255-3258/3266-3278/3281	145,00
R6.9	2	Via Giotto (PEC VIA GIOTTO 1)	S	31	3046-3110-3111-3113-3114-3191-3200-3201-3270-3276-3277	145,00
R6.10	2	Via Savigliano e Via Fossano (P.P.)	S	17	427/441-444/447-451-453/459-466-467-469-1128-1129-1139/1141-1159/1162	153,00
R6.11	2	Via San Giorgio	S	17	155-367	150,00
R6.12	2	Via Bra	S	29	203-280	130,00
R6.1MP	3	Frazione Madonna del Pilone	S	59	143-1065-1066-1068/1071-1073/1075	80,00
R6.2MP	3	Frazione Madonna del Pilone	S	59	143-1064-1067-1072	80,00
R6.3MP	3	Frazione Madonna del Pilone	S	59	237-243-249-250-310	80,00
R6.4MP	3	Frazione Madonna del Pilone	S	59	6-317-318	80,00
P1.6	2	Via Cuneo (PEC S. GIORGIO)	S	30	178-182-189-192-1118-1119	70,00
P1.3E		S.P. 193 (PEC SALERIE)	S	32	176-178	57,00
P1.1MP	3	Frazione Madonna del Pilone	D	57	46/48-271	60,00
P1.1F	4	Frazione Foresto	D	48	235-236	60,00
P1.2F	4	Frazione Foresto	S	49	281-282-285-289-297/300-305-306	60,00
P2.1F	4	Frazione Foresto	S	55	144-146/150-152-155	60,00
P2.2F	4	Frazione Foresto	S	49	144-189-222-241-243-247-296	60,00
P2.1	2	Via Torino (PEC IL BOSCO)	S	34	14-43-45-262-430-431-433-505/519-522/525-528/531-534/537-540/543-547/557-559/563-565/570-591-592	60,00
P2.2	2	Via Torino	S	34	14-15-51/56-72-73-213-404-405-409-428	60,00
P2.3	2	Via Torino	S	34	41-208-209-306	60,00

P2.4	2	Via Torino	S	34	37/40-42-401-423/426	22,5	60,00
P2.5	2	Via Torino	S	34	17-22-23-38-39-400-402	20,0	58,00
P2.6	2	Via Cunco (Biraghi)	S	30	53-83-84-96	22,5	60,00
P2.7	2	S.R. 20 (PEC PONTE DI FERRO)	S	21	160/169-228/235	22,5	60,00
T1.1	2	S.R. 20 (Le Cupole)	D - C	21	108-109-111/114-129-131-132-146- 156-157-222-229-251-254-570		60,00
T1.1E	1	Loc. Rivaira	D - C	44	10/12-133		53,00

Cavallermaggiore, 10 febbraio 2011

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

(geom. ALASIA Giorgio)



(Handwritten signature of Giorgio Alasia)

ⁱ CODICE

R3. = aree di ristrutturazione urbanistica

R5. = aree di completamento fondiario

R6. = aree di completamento urbano

P1. = aree per insediamenti produttivi esistenti

P2. = aree per insediamenti di nuovo impianto

T1. = aree per attività del tempo libero

ⁱⁱ INTERVENTO

D = intervento diretto

S = strumento urbanistico esecutivo

C = permesso convenzionato