



ORIGINALE

COMUNE DI BALDISSERO TORINESE
PROVINCIA DI TORINO

DELIBERAZIONE N. 116

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 1999.

L'anno millenovecentonovantanove addì undici
del mese di novembre alle ore 14,30 nella Sala delle adunanze.
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a
seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. - CORINTO geom. Carlo | Sindaco |
| 2. - PALETTO Luciana in PAVAN | Assessore |
| 3. - PALETTO Mario | Assessore |

	Presente	Assente
	X	
	X	
	X	
Totali	3	0

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. PALERMITI dott.
Daniele il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CORINTO Carlo

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE N.

116

Soggetta invio ai

Capigruppo consiliari

Trasmessa alla

Sezione del CO.RE.CO.

con elenco N.

in data

VISTO: Si attesta che il presente atto ha la relativa copertura finanziaria e che è stato assunto, ai sensi dell'art. 55, 5° comma, della legge 8.6.1990, n. 142, il relativo impegno sul Capitolo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

OGGETTO: I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 1999.

LA GIUNTA COMUNALE

visto l'art. 5 del "Regolamento Comunale per l'applicazione e la gestione dell'imposta comunale sugli immobili", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 19.03.1999, modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.1999;

dato atto che tale norma stabilisce che la Giunta Comunale annualmente determini il valore commerciale minimo delle aree fabbricabili per zone omogenee e che tale valore venga determinato in modo crescente secondo il seguente schema:

- a) aree edificabili ai sensi del vigente P.R.G.C.;
- b) aree edificabili di cui al punto a), per le quali sia stata rilasciata concessione edilizia;
- c) aree edificabili di cui al punto b) per le quali siano iniziati i lavori di costruzione;

vista la relazione tecnica predisposta dall'arch. Guido MARGARINI, tecnico comunale incaricato, riferita ai valori minimi da attribuirsi a dette aree per le annualità d'imposta 1999;

dato atto che i valori sono stati definiti dal suddetto tecnico, anche a seguito di indagini di mercato, a seconda delle zone di collocazione delle stesse e della maggiore o minore potenzialità urbanistica;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 53 - Legge 142/90, come modificato dall'art. 13, comma 3, della Legge 265/99;

con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1) **determinare** il valore commerciale minimo delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 1999, ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento comunale per l'applicazione e la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili", secondo quanto contenuto nell'allegata relazione tecnica a firma dell'arch. Guido MARGARINI.

2) **Dare atto** che detti importi non rappresentano il valore commerciale delle singole aree edificabili bensì il valore minimo dichiarabile ai fini I.C.I. di tutte le aree omogenee ubicate in una determinata zona.

3) **Trasmettere** in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 17, comma 36, della Legge 15.05.1997, n. 127.

4) **Dichiarare** la presente deliberazione, a seguito di ulteriore votazione unanime favorevole, espressa in forma palese, immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

CORINTO Carlo

L'Assessore

PAETTO Luciano

Il Segretario comunale,

dott. Daniele PALERMITI

COMUNICAZIONE AL CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 45, 3° comma, legge 8 giugno 1990, n. 142)

13 SET. 2000

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari - riguardando materie elencate al 2° comma dell'art. 45 della Legge 8 giugno 1990, n. 142

Visto: IL SINDACO

CORINTO Carlo

Il Responsabile del Servizio

Antonella QUAGLIA

DENUNCE DI ILLEGITIMITÀ O VIZI DI COMPETENZA
CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSILIARI
(art. 45, legge 8 giugno 1990, n. 142)

La presente deliberazione oggetto di denuncia di legittimità/competenza in data ai sensi dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene oggi rimessa al Comitato di Controllo - Sezione di per il controllo dei vizi denunciati.

Li,

IL SINDACO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

N. 226 Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 13 SET. 2000 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 13 SET. 2000

Il Responsabile del Servizio

Antonella QUAGLIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 2° comma dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Li, 27 SET. 2000

23 SET. 2000

Il Responsabile del Servizio

Antonella QUAGLIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ IN SEGUITO AL CONTROLLO PREVENTIVO

(art. 45 e 46, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sez. di in data al n.

in seguito a denuncia di vizio di legittimità/competenza per iniziativa del Consiglio comunale/Giunta e che:

- nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142;
- il Comitato stesso, non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n. in data per cui la stessa, è divenuta esecutiva ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della legge 8 giugno 1990, n. 142;
- il Comitato stesso, riscontrando vizi di legittimità/competenza ha annullato la deliberazione in seduta ai nn.

Li,

Il Responsabile del Servizio

PROVVEDIMENTI DEL CO.RE.CO.

ai sensi dell'art. 46/5° comma legge 142/90

La Sezione del CO.
RE.CO. di
con sua nota n.

del
ha chiesto la produzio-
ne di elementi integra-
tivi.

Li,
Il Segretario comunale

Controdeduzioni del Co-
mune n.
in data
Ricevute dalla Sezione
del CO.RE.CO.

il
Il Segretario comunale



COMUNE DI BALDISSERO Torinese

Provincia di Torino

Determinazione del valore commerciale minimo
delle aree fabbricabili per zone omogenee
site nel Comune di Baldissero Torinese
ai fini della determinazione I.C.I.
relative al 1999

Relazione Tecnica



Il Responsabile del Servizio

IL SEGRETARIO C.
(Dr. Prec. Daniele PALERMITI)



Il tecnico comunale incaricato



Allegato 1





All'ill.mo Signor Sindaco del Comune di BALDISSERO TORINESE
UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: Determinazione valore commerciale minimo,
delle aree fabbricabili per zone omogenee,
site nel Comune di Baldissero Torinese,
ai fini della determinazione dell'I.C.I.
imposta comunale sugli immobili al 01.01.1999

Il sottoscritto dott. arch. MARGARINI Guido, nato a Torino il 04.09.1945,
con studio in Torino, via Messina n. 41, a seguito dell'incarico affidato
dall'Amministrazione Comunale, con determinazione n. 147 del 21.12.1998, procede
alla determinazione del valore di riferimento da attribuire alle aree edificabili
ai fini I.C.I.

La determinazione del valore di riferimento rappresenta un fattore di
equità tra i contribuenti ed uno strumento per contenere al massimo l'insorgenza
del contenzioso.

Rappresenta, inoltre, un adempimento prescritto dall'Art. 5 del
"Regolamento Comunale per l'applicazione e la gestione dell'imposta comunale sugli
immobili", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 19.03.1999,
modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.1999.

Detta norma prescrive che tale valore vada determinato in modo crescente
secondo il seguente sistema :

- a) Aree edificabili ai sensi del Vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- b) Aree edificabili di cui al punto a), per le quali sia stata rilasciata
concessione edilizia;
- c) Aree edificabili di cui al punto b), per le quali siano iniziati
i lavori di costruzione.

**QUESTA NO
RITIRATA**

Sulla base di queste premesse, si può giungere ad una valutazione
(esclusivamente ai fini I.C.I.) delle zone individuate nel P.R.G.C. vigente
approvato con D.G.R. n. 14-23023 del 10.11.1997.

Il sottoscritto tecnico comunale incaricato che, per le funzioni svolte, è
dotato di specifiche cognizioni in merito al mercato immobiliare è giunto a
definire i seguenti valori minimi di mercato per le seguenti aree omogenee
(individuate dalla simbologia del vigente P.R.G.C.), separatamente per le tre
tipologie a), b), c) individuate dall'art. 5 del Regolamento Comunale.





AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON CONCESSIONE SINGOLA
(articolo 13.1.10 delle N.T.A.) CS

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata

AREE PARZIALMENTE SATURE O DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON CONCESSIONE SINGOLA
(articolo 13.1.5 delle N.T.A.) PS

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (articolo
13.1.6 delle N.T.A.) PS PEC

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata



AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
(articolo 13.1.11 delle N.T.A.) PEC

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO CON CONCESSIONE
SINGOLA (articolo 13.2.1 delle N.T.A.) DC

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata



Si precisa che gli importi unitari sopra riportati non rappresentano il valore commerciale delle singole aree edificabili bensì il valore minimo dichiarabile ai fini I.C.I. di tutte le aree omogenee ubicate in una determinata zona.

Infatti ogni singolo lotto o appezzamento può rivestire specifiche caratteristiche.

La presente valutazione, invece, intende assegnare un valore minimo comunque comune a tutte le aree site in una zona omogenea, da utilizzarsi come valore di riferimento ai fini I.C.I. non precludendo tuttavia accertamenti mirati riferiti a valori dichiarati superiori a quanto qui riportato.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 05 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, Decr. Leg. 30.12.1992 n.504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato, si applica il valore massimo delle aree residenziali limitrofe esistenti sul territorio della tipologia simile.



AREE PARZIALMENTE SATURE O DI COMPLETAMENTO
RESIDENZIALE CON CONCESSIONE SINGOLA (articolo 13.1.5 delle N.T.A.)

PS

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREE			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £/mq.		
AREA	If. mc/mq	Ubicazione	a	b	c
PS 1	0,50	Via Superga ✓	60.000	80.000	130.000
PS 2	0,40	Via Superga /	50.000	70.000	110.000
PS 3	0,40	Via Superga	50.000	70.000	110.000
PS 4	0,50	Via Pavarolo	60.000	80.000	130.000
PS 5 a	0,40	Via Pavarolo - strada Toetto	50.000	70.000	110.000
PS 5 b	0,40	Strada Valentino	50.000	70.000	110.000
PS 6 a	0,50	Via Chieri - Via Cravera	60.000	80.000	130.000
PS 6 b	0,50	Via Cravera	60.000	80.000	130.000
PS 7	0,50	Via Cravera	60.000	80.000	130.000
PS 8	0,50	Via Chieri	60.000	80.000	130.000
PS 9	0,50	Strada Viale	60.000	80.000	130.000
PS 10	0,40	Via Cordova	50.000	70.000	110.000
PS 11	0,40	Strada Bellavista	50.000	70.000	110.000
PS 12	0,40	Strada Bellavista	50.000	70.000	110.000
PS 13	0,30	Via Chieri	40.000	60.000	100.000
PS 14	0,30	Via Chieri - strada delle Nuvole	40.000	60.000	100.000



AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (articolo 13.1.6 delle N.T.A.)

PS PEC

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREA			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £/mq.		
AREA	t. mc/mq	UBICAZIONE	a	b	c
PS PEC 1	-	-	-	-	-
PS PEC 2	-	-	-	-	-
PS PEC 3a	0,30	strada Berruto	60.000	110.000	180.000
PS PEC 3b	0,30	via Chieri	60.000	110.000	180.000
PS PEC 4a	0,30	via Chieri - strada delle Nuvole	60.000	110.000	180.000
PS PEC 4b	0,30	strada delle Nuvole	60.000	110.000	180.000
PS PEC 5	-	-	-	-	-



AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
 CON CONCESSIONE SINGOLA (articolo 13.1.10 delle N.T.A.) CS

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREE			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £/mq.		
AREA	If. mc./mq.	Ubicazione	a	b	c
CS 1	0,60	via Chieri - via S. Grato	80.000	110.000	180.000
CS 2	0,30	strada Valle Ceppi	40.000	60.000	100.000
CS 3	-	-	-	-	-
CS 4	0,30	strada Tetti None	40.000	60.000	100.000
CS 5	0,30	via Chieri	40.000	60.000	100.000

AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
 CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (articolo 13.1.11 delle N.T.A.) PEC

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREA			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £.mq.		
AREA	t. mc/mq	Ubicazione	a	b	c
PEC 1	0,30	Via Roma	60.000	110.000	180.000
PEC 2 a	0,30	Via Pavarolo - Strada Cordova	60.000	110.000	180.000
PEC 2 b1	0,30	Strada del Toetto	60.000	110.000	180.000
PEC 2 b2	0,30	Strada del Toetto	60.000	110.000	180.000
PEC 3	0,30	Strada Pino	60.000	110.000	180.000
PEC 4	0,30	Rivodora - Strada Bellavista	60.000	110.000	180.000
PEC 5	-	-	-	-	-
PEC 6	0,30	Strada Bellavista	60.000	110.000	180.000

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E
 DI COMPLETAMENTO CON CONCESSIONE SINGOLA

(articolo 13.2.1 delle N.T.A.)

DC

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREE			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £/mq.		
AREA	If. mc/mq	Ubicazione	a	b	c
DC 1	0,30	via Chieri	80.000	110.000	180.000
DC 2	0,30	via Chieri	80.000	110.000	180.000



COMUNE DI BALDISSERO Torinese

Provincia di Torino

Determinazione del valore commerciale minimo
delle aree fabbricabili per zone omogenee
site nel Comune di Baldissero Torinese
ai fini della determinazione I.C.I.
relative al 1999

Relazione Tecnica Integrazione

Il Responsabile del Servizio

Il tecnico comunale incaricato



Allegato 1

All'Ill.mo Signor Sindaco del Comune di BALDISSERO TORINESE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: Determinazione valore commerciale minimo,
delle aree fabbricabili per zone omogenee,
site nel Comune di Baldissero Torinese,
ai fini della determinazione dell'I.C.I.

imposta comunale sugli immobili al 01.01.1999

INTEGRAZIONE

Il sottoscritto dott. arch. MARGARINI Guido, nato a Torino il 04.09.1945, con studio in Torino, via Messina n. 41, a seguito dell'incarico affidato dall'Amministrazione Comunale, con determinazione n. 136 del 15.12.1999, procede alla determinazione del valore di riferimento da attribuire alle aree edificabili ai fini I.C.I.

La presente relazione integra quella approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 68 del 04.08.2000, in cui non compariva la determinazione del valore relativo alle aree di recupero (ARE) previste nel vigente P.R.G.C..

Si è provveduto, inoltre, ad introdurre un correttivo ai valori individuati in relazione ai terreni edificabili in classe III, quali rilevabili dalle prescrizioni di natura idrogeologica.

La determinazione del valore di riferimento rappresenta un fattore di equità tra i contribuenti ed uno strumento per contenere al massimo l'insorgenza del contenzioso.

Rappresenta, inoltre, un adempimento prescritto dall'Art. 5 del "Regolamento Comunale per l'applicazione e la gestione dell'imposta comunale sugli immobili", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 19.03.1999, modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.1999.

Detta norma prescrive che tale valore vada determinato in modo crescente secondo il seguente sistema :

- a) Aree edificabili ai sensi del Vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- b) Aree edificabili di cui al punto a), per le quali sia stata rilasciata concessione edilizia;
- c) Aree edificabili di cui al punto b), per le quali siano iniziati i lavori di costruzione.

Sulla base di queste premesse, si può giungere ad una valutazione (esclusivamente ai fini I.C.I.) delle zone individuate nel P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 14-23023 del 10.11.1997.

Il sottoscritto tecnico comunale incaricato che, per le funzioni svolte, è dotato di specifiche cognizioni in merito al mercato immobiliare è giunto a definire i seguenti valori minimi di mercato per le seguenti aree omogenee (individuate dalla simbologia del vigente P.R.G.C.), separatamente per le tre tipologie a), b), c) individuate dall'art. 5 del Regolamento Comunale.

AREE DI RECUPERO EDILIZIO

CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (articolo 13.1.8 delle N.T.A.) **ARE**

- a) vedi tabella allegata
- b) vedi tabella allegata
- c) vedi tabella allegata

Si precisa che gli importi unitari sopra riportati non rappresentano il valore commerciale delle singole aree edificabili bensì il valore minimo dichiarabile ai fini I.C.I. di tutte le aree omogenee ubicate in una determinata zona.

Infatti ogni singolo lotto o appezzamento può rivestire specifiche caratteristiche.

La presente valutazione, invece, intende assegnare un valore minimo comunque comune a tutte le aree site in una zona omogenea, da utilizzarsi come valore di riferimento ai fini I.C.I. non precludendo tuttavia accertamenti mirati riferiti a valori dichiarati superiori a quanto qui riportato.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 05 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, Decr. Leg. 30.12.1992 n.504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato, si applica il valore massimo delle aree residenziali limitrofe esistenti sul territorio della tipologia simile.

In caso di ubicazione cartografica dei terreni edificabili in Classe III, rilevabili dalle prescrizioni di natura idrogeologica, i valori si riducono al 50%.

AREE DI RECUPERO EDILIZIO
 CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (articolo 13.1.6 delle N.T.A.) ARE

PROGETTO					
INDIVIDUAZIONE AREA			DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI £/mq.		
AREA	t. mc/mq	UBICAZIONE	a	b	c
ARE 1	0,15	Via Cordova	40.000	60.000	100.000
ARE 2	0,15	Via Pino	40.000	60.000	100.000