



CITTÀ DI CIRIÉ
Provincia di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
n. 218 del 22/11/2017

Oggetto: DETERMINAZIONE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI (IMU), DEI VALORI MEDI DA APPLICARE ALLE NUOVE AREE FABBRICABILI INTRODOTTE DAL NUOVO PRG - AGGIORNAMENTO. -

l'anno duemiladiciassette, addì ventidue, del mese di Novembre, alle ore 19:00, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori

COGNOME E NOME

DEVIETTI GOGGIA LOREDANA	SI
BURATTO ALDO	NO
FOSSATI FABRIZIO	SI
CAUDERA GIADA	SI
PUGLIESI ALESSANDRO	SI
SALA ANDREA	SI

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE del Comune, Dott. **Maurizio Ferro Bosone**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: DETERMINAZIONE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI (IMU), DEI VALORI MEDI DA APPLICARE ALLE NUOVE AREE FABBRICABILI INTRODOTTE DAL NUOVO PRG - AGGIORNAMENTO. -

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 23/05/2013, che integralmente si richiama, erano stati determinati i valori medi da applicare alle nuove aree classificabili come fabbricabili in ragione dell'adozione del progetto definitivo di Nuovo PRG da parte del Consiglio Comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU;
- Alla data di approvazione della citata deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2013 il Nuovo PRG era all'esame della Regione Piemonte e pertanto vigeva il regime di salvaguardia;
- Con deliberazione della Giunta Regionale 3/10/2016 n. 20-4013 il Nuovo PRG è stato approvato in via definitiva, e con la stessa deliberazione sono state introdotte dalla Regione Piemonte delle modifiche *ex officio*;
- In particolare la Regione Piemonte ha:
 - Stralciato l'intero ambito della Città della trasformazione denominato Ava1;
 - Stabilito che per gli interventi edilizi ammessi nelle varie sottoclassi in cui risultano suddivise le classi IIIb3 e IIIb4 vale, oltre a quanto previsto dalle NTA del PAI, quanto previsto dall'Allegato A, parte II, Capitolo 7 della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014 "indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"

Premesso ancora che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30/10/2012 è stato adottato il REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, in vigore dal 1° gennaio 2012
- il comma 6 dell'art. 6 di detto regolamento, in applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992, recita:
"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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";
- ed il successivo comma 8 dello stesso articolo:
*"Il Comune comunica ai proprietari l'intervenuta edificabilità dell'area dando idonea pubblicità, ai sensi di legge, dell'approvazione dei relativi strumenti urbanistici mediante l'affissione di manifesti informativi, la pubblicazione degli atti all'albo pretorio telematico e sul sito web dell'Ente.
Il Comune si riserva la possibilità di individuare dei valori di riferimento per le aree fabbricabili ritenuti congrui ai fini del versamento IMU, valori comunque non vincolanti né per il Comune né per il contribuente."*

Dato atto che:

- rientra nella potestà regolamentare del Comune, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997, la possibilità di individuare valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini del versamento IMU;
- l'individuazione di detti valori risulta utile al fine di facilitare gli adempimenti dei contribuenti;
- è stata condotta in tal senso un'analisi da parte del Servizio Urbanistica con riferimento alle aree fabbricabili previste dal Nuovo PRG e con riferimento alle modifiche introdotte ex officio dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale 3/10/2016 n. 20-4013 che hanno di fatto - per le aree che risultano ricomprese nelle classi IIIb3 e IIIb4 - differito l'edificabilità successivamente alla realizzazione e collaudo delle opere di riassetto dei Torrenti Stura e Banna.

Rilevato comunque che i valori di che trattasi hanno carattere non vincolante per il Comune, che svolgerà l'attività di controllo sull'imposta, né per il contribuente, soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi,

facendo così salvo ed impregiudicato il principio di legge secondo il quale, per le aree edificabili, la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse (comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 504/1992)

Preso comunque atto che sulla determinazione dei valori delle aree in argomento incidono in misura significativa, la fase di avviamento del Nuovo PRG, non approvato in via definitiva dalla Regione e ancor più la grave crisi economica in cui versa il settore immobiliare.

Dato infine atto che, la citata l'analisi predisposta dal Servizio Urbanistica, ai soli fini della determinazione dell'IMU, può essere sintetizzata nella seguente tabella di riepilogo dei valori di riferimento per le aree fabbricabili previste dal Nuovo PRG, tabella che riporta i valori della Superficie fondiaria da applicare quindi alle porzioni di aree ricadenti nei relativi ambiti ove è prevista l'edificazione:

Tessuti della Città consolidata	SIGLA	Indice fondiario	Valore Superfici e fondiaria
Tessuti urbani con tipologie insediative a densità medio-bassa	TC2	0,25	€ 40,00
Tessuti per attività produttive	TC6	1,00	€ 40,00

Ambiti di trasformazione urbanistica	SIGLA	Indice fondiario	Valore Superfici e fondiaria
Ambiti di Trasformazione integrata polifunzionale	ATi	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nel Concentrico	ATrC	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nelle Frazioni	ATrF1-5	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nelle Frazioni	ATrF6	0,25	€ 10,00
Ambiti di Riuso e trasformazione produttivo-terziaria	ARp	0,45 – 0,40	€ 35,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione	AVa2	0,10	€ 20,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione (edificabilità differita)	AVa3	0,10	€ 5,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali	Pa1	0,05	€ 15,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali (edificabilità differita)	Pa2 Pa3 Pa4 Pa5	0,05	€ 5,00

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20/3/2017 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione triennio 2017/2019.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 20/03/2017 con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione per il triennio 2017/2019, la nota integrativa e il programma triennale dei lavori pubblici 2017/2019.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 65 in data 7/4/2017 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2017/2019 con attribuzione responsabilità e disponibilità risorse per la gestione ai responsabili dei servizi.

Acquisiti agli atti i pareri favorevoli espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria.

Rilevata la competenza di questa Giunta Comunale a deliberare in merito ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Visto l'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- Di stabilire ai fini dell'applicazione dell'IMU che i valori di riferimento delle aree fabbricabili del Nuovo PRG a far data 01/01/2017, sono i valori indicati nella tabella seguente, da applicare alle porzioni di aree ricadenti nei relativi ambiti ove è prevista l'edificazione.

Tessuti della Città consolidata	SIGLA	Indice fondiario	Valore Superfici e fondiaria
Tessuti urbani con tipologie insediative a densità medio-bassa	TC2	0,25	€ 40,00
Tessuti per attività produttive	TC6	1,00	€ 40,00

Ambiti di trasformazione urbanistica	SIGLA	Indice fondiario	Valore Superfici e fondiaria
Ambiti di Trasformazione integrata polifunzionale	ATi	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nel Concentrico	ATrC	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nelle Frazioni	ATrF1-5	0,25	€ 35,00
Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziale nelle Frazioni	ATrF6	0,25	€ 10,00
Ambiti di Riuso e trasformazione produttivo-terziaria	ARp	0,45 – 0,40	€ 35,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione	AVa2	0,10	€ 20,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione (edificabilità differita)	AVa3	0,10	€ 5,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali	Pa1	0,05	€ 15,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali (edificabilità differita)	Pa2 Pa3 Pa4 Pa5	0,05	€ 5,00

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000.

* * * * *

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Loredana Devietti Goggia

IL SEGRETARIO GENERALE

Maurizio Ferro Bosone