



**CITTA' di CIRIE'**

Provincia di Torino



**Originale**

## **VERBALE di DELIBERAZIONE**

### **della GIUNTA COMUNALE**

**N. 51      Data 23/05/2013**

---

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

---

L'anno duemilatredici, addì ventitre, del mese di Maggio, alle ore 18.40, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<b>BRIZIO Francesco</b>	<b>SI</b>
<b>VESCO Ruggero</b>	<b>SI</b>
<b>PERELLO Giorgio</b>	<b>SI</b>
<b>IANNONE Enrico</b>	<b>SI</b>
<b>PUGLIESI Alessandro</b>	<b>NO</b>
<b>CAPASSO Luca</b>	<b>SI</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. FERRO BOSONE Maurizio.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 4 aprile 2012 è stato adottato il Progetto Definitivo del Nuovo PRGC;
- con detto strumento urbanistico sono state definite le aree all'interno dei tessuti consolidati ed in ambiti di trasformazione che saranno destinate all'edificazione;
- ai fini dell'applicazione dell'IMU, dette aree sono classificabili quali fabbricabili;
- allo stato attuale, il Nuovo PRG è stato sottoposto all'esame della Regione Piemonte e che pertanto, in attesa dell'approvazione definitiva da parte della stessa, per l'attuazione dello stesso vige il regime di salvaguardia;
- 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.

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 Superficie 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 Superficie 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	ATrF	0,25	€ 35,00
Ambiti di Riuso e trasformazione produttivo-terziaria	ARp	0,25	€ 35,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione	AVa	0,10	€ 20,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali	Pa	0,05	€ 15,00

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 2/7/2012 con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione per l'esercizio 2012, la relazione previsionale e programmatica, il bilancio pluriennale triennio 2012/2014 e il programma triennale dei lavori pubblici 2012/2014.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 77 in data 12/7/2012 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2012/2014 con attribuzione responsabilità e disponibilità risorse per la gestione ai responsabili dei servizi.

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 1, c. 381 della L. 24/12/2012 n. 228, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2013 da parte degli Enti Locali è differito al 30/6/2013;
- che ai sensi dell'art. 163, c. 1 e 3 del TUEL 267/2000, l'operatività dell'Ente avviene in esercizio provvisorio sino alla data di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2013.

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

1. di stabilire ai fini dell'applicazione dell'IMU che i valori di riferimento delle aree fabbricabili del Nuovo PRG a far data dall'adozione del Progetto Definitivo del piano stesso, 4 aprile 2012, 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 Superficie 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 Superficie 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	ATrF	0,25	€ 35,00
Ambiti di Riutilizzo e trasformazione produttivo-terziaria	ARp	0,25	€ 35,00
Ambiti di Valorizzazione ambientale e di trasformazione	AVa	0,10	€ 20,00
Ambiti di trasformazione per Parchi e servizi urbani e territoriali	Pa	0,05	€ 15,00

2. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000, con successiva e separata votazione espressa ad unanimità favorevole.

\*\*\*\*\*

Servizio Urbanistica



CITTÀ di CIRIÈ

Proposta di deliberazione della Giunta C.le n. 160

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. vengono espressi i seguenti pareri da parte dei Responsabili, in ordine rispettivamente:

- a) alla regolarità tecnica:  favorevole  
 contrario

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ciriè, 23 maggio 2013

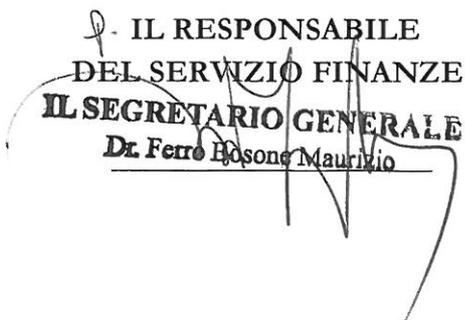
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

  
Alberto Siliotto

- b) alla regolarità contabile:  favorevole  
 contrario  
 non rileva

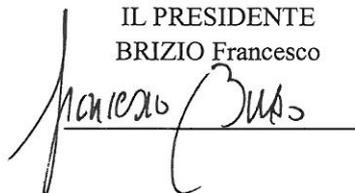
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ciriè, 23 MAG. 2013

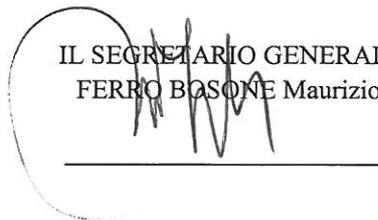
  
IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Ferro Bosone Maurizio

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
BRIZIO Francesco



IL SEGRETARIO GENERALE  
FERRO BOSONE Maurizio

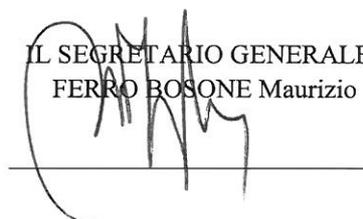


---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, è stata affissa in data .....29 MAG 2013..... all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi (*art. 124, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.*) e contestualmente verrà comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE  
FERRO BOSONE Maurizio



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.*).

*ESECUTIVA IL 23/05/2013*



IL SEGRETARIO GENERALE  
FERRO BOSONE Maurizio

