



CITTÀ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 259 del 17/11/2020

OGGETTO:	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - AREE FABBRICABILI - CRITERI PER IL CALCOLO DEI PROBABILI VALORI VENALI
-----------------	--

Prov. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
259 G.C. 20	05.03.01	15/20			

L'anno **2020**, addi **diciassette**, del mese di **Novembre**, alle ore **17:00**, presso questa sede comunale, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale:

Assume la presidenza IL SINDACO **Luca SALVAI**.

Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Annamaria LORENZINO**.

Intervengono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
SALVAI LUCA	SINDACO	X	
COSTARELLI FRANCESCA	VICESINDACO ASS.ATT.PRODUTTIVE,TURISMO, MANIFEST.,SPORT	X	
CLAPIER ANTONELLA	ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE		X
PEZZANO LARA	ASSESSORA ALLE POLITICHE SOCIALI E SANITARIE E AL LAVORO	X	
BACHSTADT-MALAN CAMUSSO CHRISTIAN	ASSESSORE LAVORI PUBBLICI	X	
LAURENTI MARTINO	ASSESSORE ALLE POLITICHE CULTURALI E DI CITTADINANZA ATTIVA	X	
PROIETTI GIULIA	ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO	X	

Totale Presenti: 6 Totale Assenti: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO:	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - AREE FABBRICABILI - CRITERI PER IL CALCOLO DEI PROBABILI VALORI VENALI
-----------------	--

Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/7/2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), il quale all'art. 9 dispone:

“ART. 9

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

2. Al solo fine di facilitare l'adempimento dell'imposta dovuta e di orientare l'attività di controllo ed accertamento da parte del soggetto attivo di cui al precedente art. 3, i criteri per il calcolo dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, sono quelli desumibili dalla delibera di giunta comunale approvata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, i valori venali s'intendono confermati di anno in anno. In ogni caso, anche in mancanza di un'indicazione di valore da parte del Comune, in presenza di aree fabbricabili, l'imposta deve essere comunque versata in quanto è obbligo del contribuente l'individuazione del valore attribuibile alle stesse.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che, per la medesima area, non si sia venuti a conoscenza od in possesso di atti pubblici o privati dai quali risulti un valore superiore a quello risultante in applicazione dei criteri approvati.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla giunta comunale, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di mero errore debitamente documentato.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 1.”.

Rilevato che:

- secondo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo sopra riportato occorre stabilire i criteri per il calcolo dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

- prima della citata approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria detti criteri sono stati stabiliti con determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica n. 332 del 5/6/2008, modificata con successive determinazioni del Dirigente del Settore Urbanistica n. 572 del 28/5/2002, n. 212 del 13/3/2008, n. 222 del 22/2/2008 e n. 518 del 28/06/2017.

Vista la favorevole istruttoria condotta dal Servizio Gestione Urbanistica del Comune.

Ritenuto opportuno confermare i criteri stabiliti con dette determinazioni.

Dato atto che nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse da quanti hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri per la valutazione dell'eventuale necessità di astensione ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e s.m. e i.

Vista la legge regionale 5/12/1977, n.56, "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni.

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal dirigente del settore urbanistica – SUAP, Ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Con voti unanimi espressi nelle forme previste dall'art. 11 del vigente regolamento per il funzionamento della giunta comunale.

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi del comma 2, articolo 9 del Regolamento vigente per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), i criteri per il calcolo dei probabili valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, così come definiti nell'allegato alla presente deliberazione, dando atto che detti criteri saranno applicati dal 1/1/2021.

2. Di disporre che, in conformità all'articolo 125 del D.Lgs. 18/8/2001, n. 267, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Luca SALVAI
(Sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Annamaria LORENZINO
(Sottoscritto digitalmente)