

**COMUNE DI MACELLO**  
**Provincia di Torino**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE N. 43/12**

**OGGETTO: I.M.U. - APPROVAZIONE VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE NECESSARIA PER GLI ACCERTAMENTI D'IMPOSTA IMU**

L'anno **DUEMILADODICI** addì **DICIASSETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore 18:00 regolarmente convocata, si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
BONETTO Bruno	Sindaco	X	
CAREGLIO Valter	Vice Sindaco	X	
AVICO Daniele	Assessore	X	
BORDINO Paola	Assessore		X
SOLEI Flavio	Assessore		X

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Giuseppe BURRELLO

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

**I.M.U. - APPROVAZIONE VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE NECESSARIA PER GLI ACCERTAMENTI D'IMPOSTA IMU**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il D.Lgs. 30/12/1992 n° 504 art. 5 comma 5 che stabilisce la base imponibile ICI relativa alle aree edificabili;

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni n. 66/2006, 33/2007 e 21/2009 in materia di valori ai fini ICI di aree fabbricabili;

Ritenuto di intervenire nuovamente in merito al valore delle aree edificabili, vista la nuova legge 214/2011 che ha introdotto l'IMU in sostituzione dell'ICI;

Considerato anche che è stato adottato in via definitiva il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, contro deducendo alle osservazioni presentate dalla Regione;

Ritenuto di intervenire nella rideterminazione dei valori delle aree edificabili anche in considerazione dei valori attribuiti da professionisti abilitati in perizie asseverate per la rivalutazione dei terreni (plusvalenze relative ai terreni edificabili);

Considerato che sull'atto di citazione inoltrato al Tribunale di Pinerolo della ditta New Edil 2000 s.r.l. in persona dei Legali rappresentanti signori Luca Vinci e Francesco Staffieri, contro il Comune di Macello, veniva citato il valore del terreno edificabile (riferito ad aprile 2009) di € 47,56/mq;

Ritenuto di dover ricalcolare i valori dei terreni edificabili del nuovo P.R.G.C. secondo la relazione presentata dal Responsabile Ici, che si può così riassumere:

*Il valore di €/mq 47,56 (prezzo di acquisto in zona B5.1 nel 2009, considerato come immediatamente edificabile) viene adeguato agli indici ISTAT (aprile 2009-aprile 2012) diventando pari ad €/mq 51,22, successivamente, vista la particolare crisi del mercato si potrebbe abbattere per l'anno 2012 del 30% (= €/mq 35,80). Questo valore costituirebbe il valore di partenza dell'IMU delle aree edificabili che si potrebbe applicare alle attuali zone B9 e B15, immediatamente operative; quel valore si potrebbe ulteriormente diminuire del 20% per l'edificabilità condizionata all'approvazione del PRGC sia per le zone "B" che per le zone di espansione "C" (= €/mq 28,60) e di un ulteriore 20% per le zone la cui edificabilità è condizionata alla presa d'atto da parte dell'Autorità d'ambito per la fascia fluviale (= €/mq 22,90).*

*Le zone "Dc" produttive di completamento e "D" produttive di espansione, si possono allineare all'unico importo di € 40/mq.*

Vista pertanto la seguente tabella che riassume gli importi, suddivisi in zone di piano e soprattutto in tempi effettivi di edificabilità delle zone (immediatamente operative, condizionate all'approvazione del PRGC ed alla presa d'atto delle opere di difesa del Chisone):

AREA		INDICE		"B" - "Dc"			"C" - "D" (operativa con PEC approvato)	€/mq		
VECCHIA	NUOVA	VECCHIO	NUOVO	Operativo	Dopo l'approvazione	Dopo presa d'atto fascia		Attuale	Proposta	
B2	B1 - B2	0,30	0,30		X	X		20,60	22,90	
B3		0,30			X	X		20,60		
B4	B3-B4-B5	0,30			X	X		20,60		
B5.1	B6	0,25			X	X		17,20		
B5.2	B7	0,25			X	X		17,20		
B6	B8	0,25			X			17,20		
B7	B9	0,40			X			27,50		
B9.1-2	B10-B11	0,25				X		17,20	28,60	
B12	B12	0,30				X		20,60		
B13	B13	0,30				X		20,60		
B19	B14	0,30				X		20,60		
B24	B15	0,30			X			20,60		
B26	B16	0,30				X		20,60		
B30	B17	0,30				X	X	20,60		
C2	C1	0,30						X	20,60	28,60
C3	C2	0,30						X	20,60	
Dc1	Dc1	0,50		0,60		X			34,00	40,00
Dc2	Dc2	0,50			X			34,00		
Dc3	Dc3	0,60			X			40,00		
D3	D1	0,50	0,50				X	34,00		
D4	D2	0,50						X	34,00	

Che possono pertanto essere ulteriormente così riassunte:

ZONE	EDIFICABILITA	€/MQ
B9 - B15	Edificabilità immediata	35,80
B8 - B10 - B11 - B12 - B13 - B14 - B16	Zone edificabili dopo l'approvazione del P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte	28,60
DC1 - Dc2 - Dc3		40,00
B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - B6 - B7 - B17	Zone edificabili dopo l'approvazione del PRGC e dopo la presa d'atto da parte dell'AIPO (fasce fluviali)	22,90
C1 - C2	Dopo l'approvazione del PRGC e l'approvazione dello SUE (PEC)	28,60

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/00;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- 1) di approvare i nuovi valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2012, come descritti in premessa, come dalla seguente tabella:

AREA		INDICE		"B" - "Dc"			"C" - "D" (operativa con PEC approvato)	€/mq	
VECCHIA	NUOVA	VECCHIO	NUOVO	Operativo	Dopo l'approvazione	Dopo presa d'atto fascia		Attuale	Proposta
B2	B1 - B2	0,30	0,30		X	X		20,60	22,90
B3		0,30			X	X		20,60	
B4	B3-B4-B5	0,30			X	X		20,60	
B5.1	B6	0,25			X	X		17,20	
B5.2	B7	0,25			X	X		17,20	
B6	B8	0,25			X			17,20	
B7	B9	0,40			X			27,50	35,80
B9.1-2	B10-B11	0,25				X		17,20	28,60
B12	B12	0,30				X		20,60	
B13	B13	0,30				X		20,60	
B19	B14	0,30				X		20,60	
B24	B15	0,30			X			20,60	
B26	B16	0,30				X		20,60	28,60
B30	B17	0,30				X	X	20,60	22,90
C2	C1	0,30		0,60				X	20,60
C3	C2	0,30						X	20,60
Dc1	Dc1	0,50	0,60		X			34,00	40,00
Dc2	Dc2	0,50			X			34,00	
Dc3	Dc3	0,60			X			40,00	
D3	D1	0,50	0,50				X	34,00	34,00
D4	D2	0,50						X	

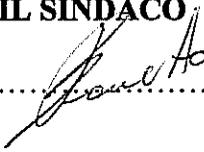
Che può essere così ulteriormente riassunta:

<b>ZONE</b>	<b>EDIFICABILITA</b>	<b>€/MQ</b>
B9 – B15	Edificabilità immediata	35,80
B8 – B10 – B11 – B12 – B13 – B14 – B16	Zone edificabili dopo l'approvazione del P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte	28,60
DC1 – Dc2 – Dc3		40,00
B <sup>1</sup> B2 – B3 – B4 – B5 - B6 – B7 – B17	Zone edificabili dopo l'approvazione del PRGC e dopo la presa d'atto da parte dell'AIPO (fasce fluviali)	22,90
C1 – C2	Dopo l'approvazione del PRGC e l'approvazione dello SUE (PEC)	28,60

- 2) di adottare il presente atto ai fini dei controlli sull'imposta ICI;
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47 della legge 142/1990.

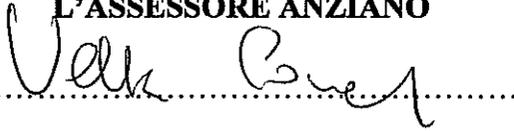
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO



CAREQUIO

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Parere favorevole in ordine alla conformità.

IL SEGRETARIO COMUNALE



Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e/o contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267 del 18.8.2000

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO TECNICO

.....

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

.....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal ...4.3.2012.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

- è stata comunicata con lettera prot. n. .... in data ..... ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 D. Lgs.vo 267/2000;
- **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA**..... per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....