

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE  
N. 177 del 13/07/2022**

**SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - DETERMINAZIONE DEI CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022 - APPROVAZIONE - D.I.E.**

L'anno **duemilaventidue** addì **tredecim** del mese di **luglio** alle ore **18:15** nella Sala Giunta, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale della quale sono membri i Signori:.

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MODALITA'
1. Casciano Francesco	Sindaco	Si		
2. Garruto Antonio	Vice Sindaco	Si		
3. Cavallone Matteo	Assessore	Si		
4. De Nicola Maria Grazia	Assessore	Si		
5. Treccarichi Gianluca	Assessore	Si		
6. Manfredi Enrico	Assessore	Si		
7. Bertolo Clara	Assessore	Si		
8. Mattiuzzo Maria Luisa	Assessore	Si		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Maurizio Ferro Bosone.

Assume la presidenza il Sindaco Francesco Casciano.

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

**SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - DETERMINAZIONE DEI CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022 - APPROVAZIONE - D.I.E.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore alla PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E QUALITA' DELLA VITA, Matteo Cavallone;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, come modificato dalla Legge 208 del 28 dicembre 2015, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) dal 01/01/2014, che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Visto il comma 703 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013 in cui si precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Visti i commi da 707 a 721 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013 che, nell'ambito della disciplina della IUC, contengono la specifica fattispecie dell'IMU;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011 n. 214, come modificato dal D.L. 2 marzo 2012 n. 16, dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013, dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e dalla Legge n. 208 del 28 dicembre 2015 recante la disciplina dell'Imposta municipale propria;

Visto, in particolare, l'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/92, che stabilisce che *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'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”*;

Richiamato l'art. 6 comma 10, 11 e 12 del *Regolamento dell'applicazione della IUC relativamente all'Imposta Municipale propria (IMU)*, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 17/04/2014 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 48 del 22/03/2016, che stabilisce che la Giunta determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, tenendo conto dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e tali valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune: in caso di versamento con riferimento a valori non inferiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si farà luogo ad accertamento; in caso di versamento con riferimento a valori superiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si darà luogo a rimborso;

Vista la relazione tecnica di stima, redatta in data 30/05/2022 dallo Sportello Unico per l'Edilizia, depositata agli atti del Settore Urbanistica, contenente i criteri per la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2022 ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria sugli immobili;

Dato atto che tali valori venali in comune commercio sono stati definiti, tenendo conto dei prezzi medi rilevati con riferimento ai valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) con riferimento alle aree fabbricabili, ai soli fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune in tema di imposta comunale sugli immobili, nonché secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

Rilevata l'opportunità di adottare tali criteri, quale elemento utile al fine di fornire adeguate e tempestive informazioni a tutti i proprietari di aree fabbricabili in merito al versamento IMU per l'anno 2022;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare la relazione di stima del 30/05/2022 sopra citata ed allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed alla non rilevanza contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1. Approvare la relazione di stima redatta in data 30/05/2022 afferente le aree fabbricabili per l'anno 2022, ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria sugli immobili, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2. Dare atto che i valori venali in comune commercio sono stati definiti tenendo conto dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e dalla consultazione di riviste specifiche di settore ai soli fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune in tema di imposta comunale sugli immobili, nonché secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

3. Dare indirizzo ai Dirigenti ed i Funzionari competenti di dare opportuna informazione della presente deliberazione, al fine di fornire adeguate e tempestive informazioni a tutti i proprietari di aree fabbricabili che effettueranno il versamento IMU per l'anno 2022 ed al fine di predisporre i controlli inerenti l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Collegno;

4. Dare atto che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili determinati hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune, con la precisazione che in caso di versamento con riferimento a valori non inferiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si farà luogo ad accertamento, mentre in caso di versamento con riferimento a valori superiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si darà luogo a rimborso;

5. Dichiarare urgente e, ad unanimità di voti, la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Segretario Generale**  
**Dott. Maurizio Ferro Bosone**

**Il Sindaco**  
**Francesco Casciano**

ALLEGATO	IMPRONTA	TITOLO
20220530_relazione_valori_2022.doc.p7m	1DA69B2CA1E53EE045B48E87C0B703BCD540E7096E11EF7E4ADD23EA45357D9A	
20220520_case_lavoro_regina..xlsx.p7m	3155B52819A04BD4FCAC6B9B8AB0E2DDF345493FFE144FB2CA9A7F08728B6591	regina
20220520_case_lavoro_savonera.xlsx.p7m	43A0BAF61732137727D461372A908813BF4CA876C5BF6159E9F4F2A63E4E3597	savonera
20220520_terziario.xlsx.p7m	19C630E7008BAD7E589E413312A0D683054F9B2FD4693D02753CF57BE955A90D	terziario
20220520_comerciale.excel.xlsx.p7m	6A45BEF553F09C3F9E8C6ED3DF85A8B1C6696307F0783F74B2115DDF33273212	commerciale
20220520_produttivo.xlsx.p7m	907894DBA3B97FE00DA14BC4DF293D57214C30C17B82018F1272071D43113B7D	produttivo

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD). Il presente originale elettronico è conservato negli archivi informatici dell'ente ai sensi del D.Lgs. 82/2005*