



**Originale**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N.146**

**OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE DEL "VALORE MINIMO" AI FINI IMU DELL'AREA FABBRICABILE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DENOMINATA "ATR"**

L'anno **duemilaventitre** addì **otto** del mese di **novembre** alle ore **diciassette** e minuti **zero** nella consueta sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori sotto indicati:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
1. BERTOLO OMBRETTA - Sindaco	Sì
2. CAVALIERE ANDREA - Vice Sindaco	Sì
3. SIMIOLI MARCO - Assessore	Sì
4. BUGGIA CRISTINA - Assessore	Sì
5. GAMBA SARA - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa CARCIONE MARIETTA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con il D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Vista** la Legge di Bilancio 2023 del 29.12.2022 nr. 197;

**Vista** la delibera di C.C. nr. 37 del 27/12/2022 relativa "D.U.P. (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE) 2023-2025 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011. APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO.";

**Vista** la delibera di C.C. nr. 38 del 27/12/2022 relativa "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011";

**Visto** il vigente Regolamento generale delle Entrate Comunali, approvato con deliberazione di C.C. nr. 13 del 30.07.2020, così come modificato da deliberazione di C.C. n. 13 del 15.02.2023;

**Richiamata** le deliberazioni di C. C. n. 35 del 27.12.2022 ad oggetto: " *CONFERMA ALIQUOTE IMU E DETRAZIONI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2023*";

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale nr. 60 del 26.06.2020 con la quale si nomina il Funzionario Responsabile del Tributo;

**Visto** il vigente Regolamento per l'applicazione della "Nuova IMU", approvato con deliberazione di C.C. nr. 14 del 30.07.2020;

**Richiamate** le Deliberazione G.C. n. 154 del 28.11.2012, n. 43 del 28.04.2021 e n. 115 del 13.09.2023 esecutive ai sensi di Legge;

**Considerato** quanto previsto e disciplinato dalla L.160 del 27.12.2019, art.1 c. 738 che stabilisce che "*a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27.12.2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*";

**Considerata** la definizione, stabilita dalla L. 160/2019, art.1, c. 741, lettera d), che ai fini dell'imposta municipale propria prevede che "*per area fabbricabile si intenda l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento*

*di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera";*

**Considerato** che ai sensi della L. 160/2019, art.1 c. 746 “*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*”;

**Richiamato** l'art 8 comm. 2 del suddetto Regolamento dell'IMU che prevede, che: “*Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale*”;

**Dato atto** che:

- il Comune di Almese è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regione Piemonte n. 460-17821 del 03.08.1992 e che nel corso degli anni ha subito un processo di implementazione che si è realizzato attraverso alcune Varianti strutturali (*variante strutturale approvata con D.G.R. n. 003-24329 del 08.04.1998 e variante strutturale n. 6 approvata con DGR. N. 5-2567 del 13.09.2011*) nonché attraverso alcune Varianti parziali di cui la più recente, la Variante parziale n. 19 è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26.04.2023;
- il P.R.G.C. vigente di Almese è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) (approvato con deliberazione della Giunta Regione Piemonte D.G.R. 5-2567 del 13.09.2011 con la quale ha approvato la variante al PRGC, introducendo delle modifiche ex. Ufficio ai sensi dell'art. 15, comma 11 della L.R. 5677);
- il Comune di Almese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22.02.2010 e successiva DGR n.17-377 del 26.07.2010);

**Atteso** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27.09.2023 ad oggetto “*INTERVENTO PROPOSTO DALLA FINDER SPA DI “RECUPERO E LA TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO ORIGINARIAMENTE DESTINATO A MOBILIFICIO CON ESPOSIZIONE SITO IN VIA TETTI SAN MAURO (EX AREA MARGOT) IN EDIFICIO RICETTIVO, CON SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA” PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 235/2022 (SUAP) CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 17 BIS, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77” – APPROVAZIONE*” come previsto dal procedimento dall'Art 8 del DPR 160/2010 contestualmente al Permesso di Costruire è stata approvata la Variante al PRGC ex art 17 Bis comm. 4 della LR 56/77 che ha istituito dalla data di pubblicazione sul BUR della variante ovvero dal 12.10.2023, la nuova zona urbanistica denominata “ATR – Area Turistica Ricettiva”;

**Ritenuto** opportuno dover in questa sede individuare il più probabile valore minimo delle aree fabbricabili ai fini IMU riferite alla nuova zona urbanistica denominata ATR – Area Turistica

Ricettiva a seguito dell'efficacia, in data 12.10.2023, della variante urbanistica al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/77 di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 27.09.2023;

**Vista** l'allegata "PERIZIA DI STIMA DEL VALORE MINIMO DELL'AREA FABBRICABILE AI FINI IMU A DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA DENOMINATA ATR" redatta dall'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica come registrata al prot. 15644 del 02.11.2023 ed allegata al presente atto a fare parte integrante e sostanziale in viene valutato che il più probabile valore minimo delle aree fabbricabili ai fini IMU riferito all'area ATR a destinazione turistico – ricettiva è pari a **137,74 € / mq**;

**Ritenuto** il valore individuato congruo e le perizia di stima meritevole di approvazione;

**Acquisiti** i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e precisamente:

- parere favorevole del Responsabile Settore Tecnico, quali servizi proponenti ed attestanti la regolarità tecnica dell'atto;
- parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario attestante la regolarità contabile;

**Visto** l'art. 48 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.lgs. 18.08.2000 n. 267, sulle competenze attribuite alla Giunta Comunale;

Con votazione favorevole unanime, espressa dai presenti per alzata di mano:

## **DELIBERA**

- 1) Dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di approvare** la "PERIZIA DI STIMA DEL VALORE MINIMO DELL'AREA FABBRICABILE AI FINI IMU A DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA DENOMINATA ATR" redatta dall'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica come registrata al prot. 15644 del 02.11.2023 ed allegata al presente atto a fare parte integrante e sostanziale.
- 3) Di attribuire**, a far data dal 12.10.2023, il più probabile valore minimo ai fini IMU delle aree fabbricabili riferite all'area ATR a destinazione turistico – ricettiva quantificato in **137,74 € / mq**;
- 4) Di prendere atto** dell'avvenuta acquisizione dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- 5) Dare atto** che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.
- 6) Dichiarare**, con successiva ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione

immediatamente eseguibile.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL Sindaco**

**BERTOLO OMBRETTA**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CARCIONE MARIETTA**

---