COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

COPIA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61
del 21/12/2023

OGGETTO: I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA. DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024.

L'anno 2023 addì 21 del mese di Dicembre alle ore 21.10 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per disposizione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

Cognome Nome	Carica	Presente
GRAFFINO Dott. Alberto	**Sindaco**	SI
LONGHIN Marina	**Consigliere**	SI
CAVAPOZZI Michele	**Consigliere**	SI
MASSAIA Andrea	**Consigliere**	SI
CANNONE Paolo	**Consigliere**	SI
BATTAGLIA Fiammetta	**Consigliere**	SI
GIRAUDI Domenico Giorgio	**Consigliere**	SI
LORITO Annalisa	**Consigliere**	SI
FRANCO Samanta	**Consigliere**	SI
DE PALMA Alice	**Consigliere**	SI
REVELLO Massimo Giuseppe	**Consigliere**	SI
MAINA Fabrizia	**Consigliere**	SI
GUGLIELMETTI Valerio	**Consigliere**	AG
	Totale Presenti	12
	Totale Assenti	1

Partecipa alla seduta il Segretario *CARRERA Dott.ssa Daniela,* il quale procede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco *Dott. GRAFFINO Dott. Alberto.*

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

I.M.U. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA. DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione G.C. n. 150 del 21/10/1999 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per gli anni dal 1993 al 1997;
- con deliberazione G.C. n. 177 del 25/11/1999 si sono rettificati i valori minimi di mercato al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio relativi agli anni 1993 – 1997;
- con deliberazione di G.C. n. 13 del 08/02/2000 si è ritenuto, per il periodo d'imposta 1994/1997, di non applicare in sede di accertamento ICI le sole sanzioni per infedele denuncia alle dichiarazioni riferite esclusivamente ai terreni ricadenti nell'area industriale individuata dal P.R.G.C. come IN1a e IN1b ed alle aree di dismissione a sud dell'attuale strada provinciale, se i valori dichiarati sono risultati pari al reddito domenicale rivalutato o inferiori ai valori minimi di mercato determinati con deliberazione G.C. 177/99;
- con deliberazione G.C. n. 30 del 24/02/2000 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per gli anni 1998 e 1999 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 17 del 28/02/2000 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2000 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 11 del 28/02/2001 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2001 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 61 del 27/12/2001 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2002 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 9 del 27/02/2003 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2003 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 67 del 17/12/2003 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2004 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 4 del 09/02/2005 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2005 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 74 del 21/12/2005 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2006 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 78 del 21/12/2006 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2007 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal P.R.G.C.;
- con deliberazione C.C. n. 54 del 30/10/2007 si sono rideterminati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2007

con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;

- con deliberazione C.C. n. 74 del 20/12/2007 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2008 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 69 del 22/12/2008 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2009 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 80 del 23/12/2008 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2010 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 6 del 15/02/2011 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2011 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 21 del 26/06/2012 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2012 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 33 del 05/11/2013 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2013 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 38 del 04/08/2014 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2014 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 23 del 26/07/2015 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2015 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 14 del 18/05/2016 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2016 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 1 del 01/03/2017 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2017 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 42 del 21/12/2017 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2018 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 42 del 20/12/2018 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2019 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- con deliberazione C.C. n. 35 del 19/12/2019 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2020 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;

- ❖ con deliberazione C.C. n. 13 del 04/03/2021 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2021 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- ❖ con deliberazione C.C. n. 90 del 21/12/2021 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2022 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;
- ❖ con deliberazione C.C. n. 2 del 15/02/2023 si sono determinati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali veniva disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2023 con le relative decurtazioni ed agevolazioni previste per particolari aree edificabili individuate dal nuovo strumento urbanistico;

Richiamato l'articolo 2 ("Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili") del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 18/06/2020, il quale stabilisce che:

1. *La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dal Comune entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno*;

Rilevata la necessità in linea con la disposizione sopra citata ed ai fini della trasparenza nei confronti del contribuente ed allo scopo di rendere razionale il regime di controlli, di stabilire un valore minimo delle aree fabbricabili al di sotto del quale procedere d'ufficio alle operazioni di accertamento e di controllo dei valori dichiarati e dell'imposta versata;

Atteso che il Comune di San Benigno Canavese è dotato di uno strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) e di una variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

Visto il prospetto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale della presente, nel quale sono indicati i valori minimi dichiarabili al di sotto dei quali viene disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2023;

Ritenuto di far proprie le tabelle nelle quali sono indicati i valori minimi dichiarabili, al di sotto dei quali viene disposto l'accertamento d'ufficio, collegandole unicamente allo strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) ed alla variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

Ritenuto, per le aree individuate dallo strumento urbanistico approvato con la deliberazione della G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007, di abbattere i valori previsti nelle tabelle allegate, con le seguenti percentuali:

a) aree industriali in carenza di opere di urbanizzazione ingenti che ne limitano lo sviluppo edilizio così individuate dall'art. 37 delle NTA del PR-VG "AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (IN)":
   - aree IN.6, IN.7 e IR.7 poste nel principale polo industriale a est dell'autostrada A5 e a nord della SP87: **50%**;

- area IN.8 costituente completamento dell'insediamento produttivo artigianale isolato ubicato lungo la SP 39 Volpiano Lombardore: **25%**;

a) area H2.1 regolamentata dall'Art. 57 – LE RISORSE DELL'ACCOGLIENZA al punto 1 lettera b) delle NTA del PR-VG, in quanto è subordinata alla messa in sicurezza della zona in cui è ubicata, secondo le indicazioni definite dalle Norme di attuazione del PAI in rapporto alla individuazione della fascia B di progetto: **50%**;
b) area R3.6 regolamentata dall'Art. 30 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA delle NTA del PR-VG, in quanto è subordinata alla rilocalizzazione della cascina "Bertorello", ammettendo per l'area rilasciata la riqualificazione per uso residenziale:
importo maggiore tra abbattimento valore previsto in tabella del 90% ed il doppio del valore agricolo dell'area oggetto di intervento edilizio inserita nella zona R3.6;
c) casi particolari nei quali il contribuente, presentando idonea richiesta per l'applicazione di un minore importo e previa istruttoria degli uffici competenti, possa vedersela accogliere: **25%**;
d) altre aree destinate alla riqualificazione urbana individuate dall'Art. 30 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA delle NTA del PR-VG finalizzate a rimuovere situazioni di degrado edilizio dovuto a strutture dismesse e/o ad attività che si trovano in contrasto con il disegno urbanistico del PR-VG, affinché si riesca a conferire dignità urbana e servizi adeguati all'espansione residenziale dell'abitato, sulle quali non si possono portare in esecuzione le previsioni urbanistiche ivi previste per cause e motivazioni serie, oggettive ed importanti che ne impediscono la loro concreta attuazione da parte dei proponenti e/o aventi causa:
importo maggiore tra abbattimento valore previsto in tabella del 90% ed il doppio del valore agricolo dell'area oggetto di intervento edilizio inserita nelle AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA;

Ritenuto, inoltre, di dare atto che per le succitate aree fabbricabili che contemporaneamente si possono ricondurre ai punti a), b), c), d) e/o e) possono essere oggetto di un ulteriore abbattimento del 50% che dovrà essere applicato una sola volta sul valore del terreno edificabile, già ridotto della percentuale sopra prevista per l'area di propria appartenenza;

Visto il DECRETO LEGISLATIVO 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Viste le seguenti norme di legge:
- art. 151 comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i., il quale prevede che gli Enti locali deliberino il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, in riferimento ad un orizzonte temporale almeno triennale;
- il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato n.4/2 al D.Lgs. 118/2011;

Visto il decreto legislativo n. 165/2001 e s.m.i.;

Visti lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n. 267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica dal responsabile del servizio, CAREGGIO ing. Mauro;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n. 267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità contabile dal responsabile del servizio, CARRERA dott.ssa Daniela;

Effettuata la votazione in forma palese per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: n.12

assenti: n.1 GIUST. (Guglielmetti)

favorevoli: n.12

contrari: n.0

astenuti: n.0

DELIBERA

1) di mantenere la suddivisione del territorio sulla base delle aree individuate con la deliberazione di G.C. n. 150 del 21/10/1999;

1) di dare atto che il Comune di San Benigno Canavese è dotato di uno strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) e di una variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

2) di fissare, conseguentemente, il valore minimo a mq dichiarabile al di sotto del quale viene disposto l'accertamento d'ufficio per l'anno 2024 come risulta dall'allegato prospetto, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che è collegato unicamente allo strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) ed alla variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

3) di abbattere per le aree individuate dallo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 14-26973 del 01/04/1999 ed ora in salvaguardia, i valori previsti nelle tabelle allegate, con le seguenti percentuali:
   a) aree industriali in carenza di opere di urbanizzazione ingenti che ne limitano lo sviluppo edilizio così individuate dall'art. 37 delle NTA del PR-VG "AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (IN)":
      - aree IN.6, IN.7 e IR.7 poste nel principale polo industriale a est dell'autostrada A5 e a nord della SP87: **50%**;
      - area IN.8 costituente completamento dell'insediamento produttivo artigianale isolato ubicato lungo la SP 39 Volpiano Lombardore: **25%**;
   b) area H2.1 regolamentata dall'Art. 57 – LE RISORSE DELL'ACCOGLIENZA al punto 1 lettera b) delle NTA del PR-VG, in quanto è subordinata alla messa in sicurezza della zona in cui è ubicata, secondo le indicazioni definite dalle Norme di attuazione del PAI in rapporto alla individuazione della fascia B di progetto: **50%**;
   c) area R3.6 regolamentata dall'Art. 30 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA delle NTA del PR-VG, in quanto è subordinata alla rilocalizzazione della cascina "Bertorello", ammettendo per l'area rilasciata la riqualificazione per uso residenziale:
      importo maggiore tra abbattimento valore previsto in tabella del 90% ed il doppio del valore agricolo dell'area oggetto di intervento edilizio inserita nella zona R3.6;
   d) casi particolari nei quali il contribuente, presentando idonea richiesta per l'applicazione di un minore importo e previa istruttoria degli uffici competenti, possa vedersela accogliere: **25%**;
   e) altre aree destinate alla riqualificazione urbana individuate dall'Art. 30 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA delle NTA del PR-VG finalizzate a rimuovere situazioni di degrado edilizio dovuto a strutture dismesse e/o ad attività che si trovano in contrasto con il disegno urbanistico del PR-VG, affinché si riesca a conferire dignità urbana e servizi

adeguati all'espansione residenziale dell'abitato, sulle quali non si possono portare in esecuzione le previsioni urbanistiche ivi previste per cause e motivazioni serie, oggettive ed importanti che ne impediscono la loro concreta attuazione da parte dei proponenti e/o aventi causa:
importo maggiore tra abbattimento valore previsto in tabella del 90% ed il doppio del valore agricolo dell'area oggetto di intervento edilizio inserita nelle AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA;

4) di riconoscere un ulteriore abbattimento per le succitate aree fabbricabili che contemporaneamente si possono ricondurre ai punti a), b), c), d) e/o e) che dovrà essere applicato una sola volta sul valore del terreno edificabile, già ridotto della percentuale prevista per l'area di propria appartenenza (punto 4 del presente atto) nella misura del 50%;

5) di dichiarare, ai sensi dell'art.134 comma 4 del decr. leg.vo 267/2000 e s.m.i., la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in seguito a successiva votazione con il seguente esito:
presenti: n.12

assenti: n.1 GIUST. (Guglielmetti)

favorevoli: n.12

contrari: n.0

astenuti: n.0

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

IL Sindaco	IL Segretario
F.to GRAFFINO Dott. Alberto	*F.to CARRERA Dott.ssa Daniela*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.18.8.00 n. 267, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 25/01/2024.

IL Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Lì, 25/01/2024

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134 D.Lgs.18.8.00 n. 267)

DIVENUTA ESECUTIVA in data 21/12/2023

X È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs 267/2000)

Perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art. 134 c. 3 D.Lgs. 267/2000)

IL Segretario
I *F.to CARRERA Dott.ssa Daniela*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, 25/01/2024

IL Segretario
CARRERA Dott.ssa Daniela