



**COPIA**

# **COMUNE DI OZEGNA**

## **PROVINCIA DI TORINO**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 38**

---

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA E DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5 COMMA 5 DEL D.LGS. N. 504/92

---

L'anno duemilanove addi sedici del mese di giugno alle ore 12.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

CHIARABAGLIO cav. IVO	SINDACO	Presente
BARTOLI SERGIO	VICE SINDACO	Presente
GERMANO BRUNO	ASSESSORE	Presente
SCALESE GIANFRANCO	ASSESSORE	Presente
TOCCHI Dr. GIACOMO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 5

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. GRANDI DR. MARIA TERESA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CHIARABAGLIO IVO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA E DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5 COMMA 5 DEL D.LGS. N. 504/92

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*.

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs.n.446/97 che alla lettera g del 1° comma, così dispone: la facoltà del Comune di *“g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*.

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dallo stesso con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto quindi di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la perizia tecnico-estimativa redatta dal geom. Bertotti Achille, con studio in Agliè Via D.Isabella n. 1, incaricato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ozegna con determinazione n. 56 del 31.12.2008, che determina i seguenti valori minimi da attribuire alle aree fabbricabili ai fini ICI:

a- Aree residenziali di completamento – RC -	€ 38,00/mq
b- Aree residenziali di riordino e integrazione – RI – (relativamente ai lotti liberi)	€ 35,00/mq
h- Aree per attività produttive di riordino e completamento – IR -	€ 20,00/mq
l- Aree per attività turistico-ricettive di nuovo impianto – TR -	€ 38,00/mq
o- Aree per servizi pubblici – SP (al servizio di aree RC) -	€ 25,00/mq

Ritenuto di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Precisato che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

Dato atto che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune;

Acquisito agli atti il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Con i voti favorevoli ed unanimi espressi dagli aventi diritto;

## D E L I B E R A

1. Di approvare la perizia tecnico-estimativa per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini ICI, redatta dal geom. Bertotti Achille, con studio in Agliè Via D.Isabella n. 1, incaricato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ozegna con determinazione n. 56 del 31.12.2008.

2. Di determinare, a decorrere dall'anno d'imposta 2009, i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili nel modo seguente:

a- Aree residenziali di completamento – <b>RC</b> -	<b>€ 38,00/mq</b>
b- Aree residenziali di riordino e integrazione – <b>RI</b> – (relativamente ai lotti liberi)	<b>€ 35,00/mq</b>
h- Aree per attività produttive di riordino e completamento – <b>IR</b> -	<b>€ 20,00/mq</b>
l- Aree per attività turistico-ricettive di nuovo impianto – <b>TR</b> -	<b>€ 38,00/mq</b>
o- Aree per servizi pubblici – <b>SP</b> (al servizio di aree RC) -	<b>€ 25,00/mq</b>

3. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..

4. Di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978.

5. Di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune.

Successivamente,  
ad unanimità di voti espressi in forma palese dagli aventi diritto;

## D E L I B E R A

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs.n.267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CHIARABAGLIO IVO

F.to GRANDI DR. MARIA TERESA

- 
- Pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per n. 15 giorni consecutivi a partire da oggi \_\_\_\_\_
- Comunicata ai capigruppo in data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GRANDI DR. MARIA TERESA

---

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **esecutiva** ai sensi del III comma dell'art. 134 del D.Lgs.N. 267 del 18.08.2000

in data \_\_\_\_\_

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata dichiarata **immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs N. 267 del 18.08.2000

in data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GRANDI DR. MARIA TERESA

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

<p>Parere in ordine alla regolarità tecnica</p> <p><input type="radio"/> favorevole</p> <p><input type="radio"/> contrario _____</p> <p>_____</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</p> <p>F.to Chiarabaglio cav. Ivo</p>	<p>Parere in ordine alla regolarità contabile</p> <p><input type="radio"/> favorevole</p> <p><input type="radio"/> contrario _____</p> <p>_____</p> <p>IL RAGIONIERE</p> <p>_____</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------