



COMUNE DI RIVALTA DI TORINO  
"ALDO PIETROVICI" 711  
Pubblicato dal 96-6-03 al 10-7-03  
il 15 LUG. 2003  
IL MESSO COMUNALE

ESTRATTO

## COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

-----  
Provincia di Torino  
-----

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 189

*OGGETTO:*

**CONTROLLO DICHIARAZIONI ICI PER AREE FABBRICABILI. AGGIORNAMENTO SOGLIA VALORE MINIMO PER ACCERTAMENTO D'UFFICIO.**

L'anno duemiladue, addì **trentuno**, del mese di **dicembre**, alle ore 11,30, in Rivalta di Torino nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SCOLFARO Maria Beatrice

Vice Sindaco-Presidente

DROETTO Giorgio

Assessore

FORNARO Francesco

Assessore

MURO Sergio

Assessore

ZECCHINATO Alessandro

Assessore

Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. GERACI dr. Giuseppe.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, con il quale si stabilisce che presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili è il possesso, tra l'altro, di aree fabbricabili.

Visto l'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992, che definisce come area fabbricabile *"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"*.

Visto inoltre l'art. 5, comma 5, dello stesso D.Lgs., con il quale si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è *"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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*.

Visto l'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 il quale assegna ai Comuni la facoltà di adottare un regolamento per un'ulteriore disciplina dell'I.C.I., ed in particolare per effetto della lett. g) del comma 1, di *"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"*.

Visto il Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 99 del 18.12.1998, che, all'art. 3, così recita:

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992.
2. L'Amministrazione Comunale, contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, determina, per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.
3. Non si fa luogo ad accertamento dell'eventuale maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 2, né compete alcun rimborso nel caso sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.

Dato atto che con la deliberazione consiliare n. 27 del 25.3.1999 avente per oggetto: *"Imposta comunale sugli immobili (ICI). Aggiornamento detrazioni per abitazione principale e determinazione valori medi venali delle aree fabbricabili per zone omogenee. Anno 1999."* è stato suddiviso il territorio in tre zone omogenee ed è stato attribuito il valore dichiarabile al di sopra del quale non si procede con accertamento.

Dato altresì atto che con propria deliberazione n. 134 del 17.6.1998 avente per oggetto: *"Controllo I.C.I. aree fabbricabili. Individuazione soglia valore minimo per accertamento d'ufficio."*, con la quale si sono fissati, per zone omogenee, i valori minimi dichiarabili, al di sotto dei quali viene disposto l'accertamento d'ufficio.

Ravvisata l'opportunità di rideterminare la materia, sia per precisare ulteriormente i criteri di applicazione dei valori ai singoli contribuenti, sia per aggiornare economicamente i valori stessi.

Ritenuto opportuno suddividere il territorio:

- in n. 4 zone omogenee dal punto di vista del valore commerciale dei singoli lotti di terreno.
- in tipologie diverse avendo riferimento al regime di autorizzazione: concessione singola o strumento urbanistico da approvare.
- in tipologie diverse avendo riferimento ai diversi indici di edificabilità e alle diverse destinazioni all'interno degli strumenti attuativi.

Vista la tabella di attribuzione dei valori prodotta dal Settore Territorio e Ambiente.

Visti gli artt. 48 e 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese

### **DELIBERA**

per quanto in premessa motivato:

- di suddividere il territorio comunale in n. 4 zone omogenee denominate:
  - o zona Nord
  - o zone Gerbole e Prabernasca
  - o Zone SITO e Pasta
  - o Zona Tetti Francesi

delimitate nella allegata planimetria.

- di approvare l'attribuzione dei valori medi venali per zone omogenee di cui alla tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- di dare atto che, in presenza di dichiarazioni e di conseguenti versamenti per importi non inferiori a quanto previsto nella tabella di cui sopra, non si farà luogo ad accertamento d'ufficio.
- di stabilire che i valori della tabella de quo hanno decorrenza dal 1° gennaio 2003 e che fino al 31 dicembre 2002 si continueranno ad applicare i valori, rispettivamente, contenuti nelle deliberazioni di Giunta Comunale n. 134 del 1998 e di Consiglio Comunale n. 27 del 1999.
- di abbattere del 50% i valori della tabella de quo per le aree che, per esondabilità o per carenza di strumento attuativo di competenza comunale, non possono godere di immediata edificabilità del suolo oggetto di imposizione.
- di disporre che l'attribuzione di valore sugli avvisi di accertamento deve essere preceduta da apposita attestazione da parte del Settore Territorio e Ambiente in ordine alla corretta applicazione dei valori espressi nella tabella de quo.

Con successiva, distinta ed unanime votazione, resa in forma palese, delibera di rendere la presente, per l'urgenza, immediatamente esecutiva per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma del T.U. n. 267/2000.

\*\*\* \* \*\*\*

Letto, confermato e sottoscritto  
In originale firmato

IL VICE-SINDACO  
F.to SCOLFARO Maria Beatrice

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to GERACI Giuseppe

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

Copia conforme all'originale, un estratto del quale è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 26 GIU 2003.

La presente deliberazione è stata inserita nell'elenco n. 40 trasmesso ai capi gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267/2000.

Rivalta di Torino, li 26 GIU 2003



Vice-  
IL SEGRETARIO GENERALE

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

DIVENUTA ESECUTIVA in data -7 LUG 2003

- per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione  
Art. 134, comma 3 - T.U.E.L. n. 267/2000.

Addì, 14 LUG 2003



IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to GERACI dott. Giuseppe