



# COMUNE DI ROSTA

Città metropolitana di Torino

Copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 137 del 30/11/2022**

### OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO DEI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA UNICA MUNICIPALE (IMU) A VALERE DALL'ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue addì trenta del mese di novembre alle ore diciotto e minuti trenta nella solita sala delle adunanze appositamente convocata nei modi prescritti la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. DOMENICO MORABITO - Sindaco	Sì
2. ANNA VERSINO - Vice Sindaco	Sì
3. CHIARA IGLINA - Assessore	Sì
4. GIULIANO RADA TABACHIN - Assessore	Sì
5. GIULIA LORENZA FRANCESCA ANGHELONE - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA MICHELINA BONITO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il sig. Domenico MORABITO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

con deliberazione della Giunta comunale. 52 del 14.06.2000, esecutiva ai sensi di legge, era stato determinato per le aree fabbricabili del territorio di Rosta, il valore ai fini dell'applicazione dell'ex Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) ora Imposta Municipale Propria (IMU).

Preso atto che:

a seguito approvazione del PRGC in data 2.10.2000 con D.G.R, n. 5-955, era stato dato avvio al processo di determinazione dei valori, basati sulla effettiva edificabilità sul territorio delle aree fabbricabili e sulla verifica dei valori di compravendita degli atti effettuati tra il 2001 e il 2002;

pertanto con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 4/02/2003, erano stati aggiornati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, attribuendo un valore di mercato medio probabile e determinando i fattori di riduzione variabili in base all'indice effettivo di edificabilità e agli eventuali vincoli e fattori di pericolosità geomorfologica.

Di seguito vengono elencate le aree, gli indici di edificabilità applicati e i relativi valori:

<b>ZONA del PRGC</b>	<b>INDICE DI EDIFICABILITA'</b>	<b>VALORE €/MQ</b>
CM I (Zona di completamento residenziale urbanisticamente consolidata - non è attribuito valore venale in quanto privo di capacità edificatoria)	Edifici esistenti	=====
CM II (Zona di completamento residenziale con lotti liberi interclusi)	0,80-0,90	120,00
	0,65	100,00
	0,10	20,00
CM III (Zona di completamento residenziale soggetta a Piano Esecutivo Convenzionato)	0,50	90,00
NI Aree di nuovo impianto		
NI 1	0,50	90,00
NI 2	0,80	45,00
NI 3	0,50	90,00
NI 5	0,50	90,00
NI 6	0,50	90,00
NI 7	0,45	72,00
NI 8	0,50	90,00
NI 9	0,50	90,00
NI 10	0,50	90,00
NI 11	0,50	90,00
NI 12	0,50	90,00
NI 13	0,40	72,00
NI 15	0,50	90,00
NI 16	0,50	90,00
Riduzione del 35% per presenza di vincoli (non cumulabile sulle aree CM e NI)		
CM5 e CM6 (Zona di sviluppo industriale a completamento produttivo)		34,00
RR1 - RR2 - RR3	Edifici esistenti	=====

(Zone di prive di capacità edificatoria in cui non sono possibili nuovi insediamenti né ampliamenti)		
RE1 (Zona di completamento residenziale individuata come zona di recupero con PDR iniz. pubb.)		60,00
RE1 (Zona di completamento residenziale individuata come zona di recupero con PDR iniz. privata)		90,00
Aree a servizi inserite nelle zone NI		50% del valore dell'area edificabile
Aree a servizi		34,09

Preso atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 7/03/2022 è stato approvato il progetto definitivo della variante strutturale n.6 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 4 della l.r. 56/77;
- con successiva deliberazione n. 68 del 13/07/2022 si è preso atto del Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po n. 69/2022 del 10/06/2022 di approvazione di aggiornamenti dell'allegato n.4 dell'elaborato n.2 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Po (PAI-PO) e delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del distretto idrografico del Fiume Po in Regione Piemonte, con il quale è stato possibile completare la procedura prevista per rendere efficace la citata Variante Strutturale n.6 al vigente P.R.G.C procedendo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07/03/2022;
- la variante strutturale n.6 al vigente P.R.G.C. è stata pubblicata sul BUR n. 30 del 28/07/2022.

Rilevato che, con la suddetta variante, risulta necessario aggiornare la tabella dei valori delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica IMU come di seguito riportate, evidenziando in carattere grassetto i nuovi inserimenti, con i relativi indici di edificabilità e valori espressi in €/MQ.:

ZONA del PRGC	INDICE DI EDIFICABILITA'	VALORE €/MQ
CM I (Zona di completamento residenziale urbanisticamente consolidata – non è attribuito valore venale in quanto privo di capacità edificatoria)	Edifici esistenti	=====
CM II (Zona di completamento residenziale con lotti liberi interclusi)	0,80-0,90	120,00
	0,65	100,00
	0,10	20,00
	<b>0,70</b>	<b>110,00</b>
CM III (Zona di completamento residenziale soggetta a Piano Esecutivo Convenzionato)	0,50	90,00
	<b>0,30</b>	<b>50,00</b>

NI Aree di nuovo impianto		
NI 1	0,50	90,00
NI 2	0,80	45,00
NI 3	0,50	90,00
NI 5	0,50	90,00
NI 6	0,50	90,00
NI 7	0,45	72,00
NI 8	0,50	90,00
NI 9	0,50	90,00
NI 10	0,50	90,00
NI 11	0,50	90,00
NI 12	0,50	90,00
NI 13	0,40	72,00
NI 15	0,50	90,00
NI 16	0,50	90,00
<b>NI 18</b>	<b>0.30</b>	<b>54,00</b>
<b>NI 20</b>	<b>0.25</b>	<b>45,00</b>
<b>NI 21</b>	<b>0.20</b>	<b>36,00</b>
<b>NI 22</b>	<b>0.25</b>	<b>45,00</b>
Riduzione del 35% per presenza di vincoli (non cumulabile sulle aree CM e NI)		
CM5 e CM6 (Zona di sviluppo industriale a completamento produttivo)		34,00
RR1 - RR2 - RR3 (Zone di prive di capacità edificatoria in cui non sono possibili nuovi insediamenti né ampliamenti)	Edifici esistenti	=====
RE1 (Zona di completamento residenziale individuata come zona di recupero con PDR iniz. pubb.)		60,00
RE1 (Zona di completamento residenziale individuata come zona di recupero con PDR iniz. privata)		90,00
Aree a servizi inserite nelle zone NI		50% del valore dell'area edificabile
Aree a servizi		34,09
<b>Verde privato all'interno di SUE</b>		<b>Stesso valore dell'area urbanistica del SUE</b>

Tutto ciò premesso,

acquisiti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come riportati in calce alla presente.

All'unanimità dei voti espressi in forma palese.

### **DELIBERA**

Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di approvare l'aggiornamento dei valori delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Unica IMU, come da tabella riportata in premessa, a valere dall'anno 2022, in

conseguenza delle modifiche adottate con l'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n.6 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m. e i..

Di dare atto che la variante strutturale n.6 al vigente P.R.G.C. è stata pubblicata sul BUR n. 30 del 28/07/2022.

Successivamente la Giunta Comunale, con voti unanimi e palesi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/00.

\*\*\*\*\*

Parere favorevole di regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della presente proposta deliberativa. (art. 7 Regolamento sistema controlli interni)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ruella Silvia

Rosta, lì 30/11/2022

\*\*\*\*\*

Parere favorevole di regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ruella Silvia

Rosta, lì 30/11/2022

**IL SINDACO**  
F.to : DOMENICO MORABITO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to : DOTT.SSA MICHELINA BONITO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 05/12/2022 , come prescritto (art.124, comma 1, T.U. D.Lgs. n. 267/2000)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA, 05/12/2022

Firmato digitalmente

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA,05/12/2022

Firmato digitalmente

---

Diventa esecutiva in data .....

Per la scadenza del termine di 10 giorni della pubblicazione (art.134, c. 3 D.Lgs. 267/2000)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA, .....

.....