

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.36

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026 AI SENSI DELL'ART. 5, CO. 5, DEL D. LGS. 504/99.

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di * convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. LAJOLO Geom. ALESSANDRO - Sindaco	Sì
2. BALSAMO FRANCESCO - Vice Sindaco	Sì
3. UNET MONICA - Consigliere	Sì
4. CESAREO ANNA MARIANGELA - Consigliere	Sì
5. BAIMA POMA GIOVANNI - Assessore	Sì
6. CONSOLI SANTA - Consigliere	Sì
7. GRIVETTO MONICA - Consigliere	Sì
8. ROMANO RAFFAELLA - Consigliere	Sì
9. MAZZUCCO MAURO - Consigliere	Sì
10. VALENTINI GIULIANO - Consigliere	Sì
11. LAJOLO GIOVANNI - Consigliere	Sì
Totale Presenti: 11	
Totale Assenti: 0	

Partecipa all'adunanza il Segretario comunale Signor DR. LUCA FRANCESCO BERTINO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor LAJOLO Geom. ALESSANDRO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco Presidente;

PREMESSO che:

- il D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 - Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992 (già istitutivo dell'ICI);
- la norma (integrata dal Decreto Legge n. 223/2006 convertito nella Legge n. 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";
- l'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal Decreto "Salva Italia", definisce che la base imponibile dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal "valore 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";

DATO ATTO che l'art. 59 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che i Comuni possono, 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 perseguitamento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina applicativa della IMU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 17 del 17.09.2020 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 17.12.2025 ed in particolare l'art. 11;

ATTESO che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D. Lgs. 504/1992;

VISTO l'art. 13, comma 3, del D.L. 06. 12.2011, n. 201 convertito in legge 22. 12.2011, n. 214, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

RICHIAMATI:

- l'art. 5, comma 5 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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";
- l'art. 11 quaterdices, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che "un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

DATO ATTO che occorre provvedere a determinare i valori medi di riferimento delle aree edificabili al fine di favorire per i contribuenti il corretto versamento dell'I.M.U. per l'anno 2026;

DATO ATTO che i valori determinati in questa sede saranno validi per l'anno 2026 e che i suddetti valori saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti per l'anno 2026, stabilendo che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunti valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. sono stati acquisiti pareri favorevoli in ordine:

- alla regolarità tecnica del responsabile dell'ufficio interessato;
- alla regolarità contabile del responsabile dell'area amministrativo finanziaria;

La votazione resa in forma palese da il seguente risultato:

Presenti n. 11 – Votanti n. 11 – Astenuti n. 0

Voti favorevoli n. 11 – Voti contrari n. 0

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

DI DETERMINARE per l'anno 2026, giuste le motivazioni e le modalità in premessa indicate e qui espressamente richiamate, i seguenti valori minimi per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione dell'area fabbricabile:

	CONCENTRICO	BORGATE
Zone residenziali	Permesso Singolo = S.U.E.	Permesso Singolo = S.U.E.
RC residenziale di completamento	28,00 Euro	28,00 Euro
RN residenziale di nuovo impianto	28,00 Euro	17,00 Euro
RI residenziali di riordino e integrazione	28,00 Euro	17,00 Euro
Zone produttive	Permesso Singolo	= S.U.E.
IR insediamenti produttivi esistenti di riordino	10,00 Euro	non previsto
II insediamenti produttivi esistenti in aree improvvise	10,00 Euro	10,00 Euro
IN insediamenti produttivi	18,00 Euro	18,00 Euro

DI RITENERE dimezzati i suddetti valori quando trattasi di terreni compresi in aree residenziali e di insediamenti produttivi attraversati da elettrodotti di alta tensione, sottoposti a servitù coattiva di elettrodotto;

DI DARE ATTO che i valori predetti saranno validi per l'anno 2026 e saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti per l'anno 2026;

DI DARE ATTO che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli deliberati;

DI DICHIARARE, con successiva e separata votazione unanime favorevole, resa in forma palese, esito accertato e proclamato dal Presidente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI ROCCA CANAVESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026 AI SENSI DELL'ART. 5, CO. 5, DEL D. LGS. 504/99.

Pareri espressi ai sensi dell'art.49 e 147 bis del T.U. 267/2000 e ss.mm.ii..

Parere	Esito	Data	Il Responsabile (In originale firmato)
Regolarità tecnica	Favorevole	18/11/2025	BERTINO Dott. LUCA FRANCESCO
Regolarità contabile	Favorevole	18/11/2025	BERTINO Dr.ssa Roberta

Del che si è redatto il presente verbale
Il Sindaco
F.to : LAJOLO Geom. ALESSANDRO

Il Segretario Comunale
F.to : DR. LUCA FRANCESCO BERTINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 18/12/2025 al 02/01/2026 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Rocca Canavese , lì 18/12/2025

Il Segretario Comunale
F.to : DR. LUCA FRANCESCO BERTINO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì 18/12/2025

Il Segretario Comunale
DR. LUCA FRANCESCO BERTINO

X dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
f.to DR. LUCA FRANCESCO BERTINO