



## CITTÀ DI TORINO

INTERPELLANZA: "IMU - ICI SU AREE EDIFICABILI: IRREGOLARITA' VALORI E ACCERTAMENTI" PRESENTATA DAL CONSIGLIERE TRONZANO IN DATA 10 DICEMBRE 2012.

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

### PRESO ATTO E RILEVATO CHE

- la Città ha determinato ed aggiornato i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'imposta ICI-IMU con deliberazione di Giunta del 10 maggio 2011 (sulla base di consulenza dell'Osservatorio immobiliare del Politecnico di Torino);
- l'imposta è applicata al momento dell'utilizzo di capacità edificatorie residue per il periodo di costruzione o per aree non di pertinenza di edifici esistenti;
- gli stessi valori risultano elevati, in evidente e palese contrasto con i valori attuali di mercato (anche verificabili presso l'Agenzia del Territorio del Ministero delle Finanze e dagli osservatori immobiliari di pubblicazioni di rilevanza nazionale);
- gli Uffici negli avvisi di accertamento per le aree libere (spesso di fatto residui di aree agricole in contesto urbano e di fatto pertinenze o collabenti) non tengono in dovuta considerazione le riduzioni di valore per i limiti e le condizioni di effettiva edificabilità imposte dalle norme edilizie ed urbanistiche, come previsto dalle norme e circolari ministeriali;
- per le aree collinari, in particolare, nella determinazione dei valori imponibili gli uffici comunali competenti non tengono conto delle condizioni di inedificabilità di fatto imposte dalle norme di cautela idrogeomorfologiche della Variante 100 al P.R.G. ed a tal proposito esiste anche circolare dirigenziale urbanistica che impedisce anche l'eventuale remota possibilità di trasferire la volumetria disponibile;

### RILEVATO CHE

l'area cosiddetta della Continassa, per la parte destinata alla Juventus, è stata valutata in coerenza con i valori della zona, mentre le aree edificabili, nella stessa zona, nella delibera di Giunta sono valutate molto di più;

### CONSIDERATO

che risulta di preminente interesse pubblico e di efficienza amministrativa procedere con accertamenti non contestabili in riferimento alle stesse norme e procedure (urbanistiche e di valutazione) stabilite dal Comune, per evitare contenziosi che possono portare ad annullamenti o riscossioni sensibilmente ridotte;

### INTERPELLA

Il Sindaco e la Giunta per conoscere se:

- 1) non ritengano di procedere con urgenza a ridimensionare i valori venali delle microzone urbane ai fini dell'imposta IMU-ICI al fine di eliminare contenzioni inevitabili con le attuali valutazioni;
- 2) non ritengano di intervenire presso gli Uffici catastali comunali competenti per adeguare le notifiche alle condizioni imposte dalle norme urbanistiche ed alle disposizioni ministeriali, per la determinazione dei valori imponibili ridotti da notificare ai contribuenti in caso di edificabilità condizionata o di inedificabilità;

F.to Andrea Tronzano