



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038

COPIA

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE** DELLA GIUNTA COMUNALE N.82 DEL 29-11-2019

**OGGETTO: Conferma valori aree edificabili per l'anno 2020.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome        | Carica              | Pr.<br>As.      |
|-----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Angelini Alfio</b> | <b>Sindaco</b>      | <b>Presente</b> |
| <b>Duelli Monica</b>  | <b>Vice Sindaco</b> | <b>Presente</b> |
| <b>Bosio Massimo</b>  | <b>Assessore</b>    | <b>Presente</b> |

**Totale Presenti 3, Assenti 0**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Lella Francesco.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, il Sig. Angelini Alfio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO che il Decreto Legislativo n. 504/92, Istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, ha stabilito che presupposto dell'imposta medesima è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;
- PREMESSO, inoltre, che la base imponibile per i fabbricati ed i terreni agricoli è stabilita dall'art. 5 – commi 1-2-3-7- del D.Lgs. n. 504/92, mentre per le aree fabbricabili il comma 5 del medesimo articolo considera “il 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;
- TENUTO CONTO, altresì, che l'art. 59 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446 – lett. G, ha stabilito che nell'esercizio della potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili 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 perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- RILEVATA, quindi, la necessità improrogabile di attribuire alle aree fabbricabili, individuate nella cartografia del piano regolatore generale, un valore unitario e determinato, da utilizzare quale limite per l'accertamento, distinto per anni di imposizione al fine di individuare i valori venali in comune commercio nell'anno **2020**;
- VISTA la normativa vigente in materia;
- ESAMINATO il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. 34-5718/2002 e successive modificazioni avvenute con varianti adottate ex art. 17 commi 7 e 8 L.R 56/77 e la adozione della deliberazione programmatica e progetto preliminare al piano regolatore generale comunale. -Revisione avvenuta con deliberazione C.C. n. 19 del 10.06.2010 –C.C. N.12 DEL 30/3/2011
- RICHIAMATA Deliberazione Giunta Comunale n. 85 del 5/12/2018, per la conferma del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, per anno 2019;
- ATTESA, da ultimo, che i criteri di stima adottati ed i valori espressi costituiscono dei limiti minimi di accertamento stabiliti da questa Amministrazione, senza Pregiudicare diverse maggiori valutazioni ritenute congrue dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazione o presentazione di dichiarazioni;
- VISTO il D.Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ACQUISITI Il parere favorevoli (in atti) in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Responsabile Ufficio Tecnico ai sensi art. 49 comma 1 tuel 26/00;

Il parere favorevoli (in atti) in ordine alla regolarità tecnica espressi dal responsabile ufficio tributi ai sensi art. 49 comma 2 tuel 26/00;

CON votazione palese unanime;

### **DELIBERA**

DI CONFERMARE dall' 01.01. **2020** il valore delle aree edificabili ai fini IMU nei valori come da allegata tabella sub lettera A).

DI STABILIRE, inoltre, che i suddetti valori di mercato, quali limiti minimi d'accertamento adottati da questa Amministrazione, non pregiudicano altre diverse maggiori valutazioni, ritenute congrue ed applicate dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazione o presentazione di dichiarazioni;

DI DARE ATTO, posto che l'art. 58 D.Lgs. 446/1997 comma 2, attribuisce alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, che la stessa valuterà anche la possibilità di effettuare delle posizioni dei contribuenti titolari di area fabbricabile precisando in tal caso che l'ufficio tecnico dovrà comunicare all'ufficio tributi:

- L'elenco dei mappali edificabili;
- La loro estensione in mq ove il mappale non sia per l'intero edificabile
- La loro classificazione in base alle N.T.A.

DI STABILIRE che i presenti valori ove non modificati nei termini stabiliti con espresso provvedimento, abbiano efficacia anche per gli anni successivi al **2020**.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Successivamente, stante l'urgenza  
CON VOTAZIONE palese unanime,

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/00 con apposita distinta votazione palese unanime.

**Allegato sub A)****Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU. A far data dal 1.1.2015**

| P.R.G Ante 2011                                       |                | P.R.G. vigente   |                |               |
|---|----------------|--|----------------|---------------|
| Destinazione Urbanistica dell'area                    | Art. Delle NTA | Destinazione Urbanistica dell'area   | Art. Delle NTA | Valore al Mq. |
| Area Residenziale di Completamento                    | Art. 8         | Area Residenziale di Completamento   | Art. 17        | € 39,70       |
| Area Residenziale di Completamento Soggetta a SUE     | Art. 9         | Area Residenziale di Completamento – con permesso di costruire convenzionato                 | Art. 17        | € 33,75       |
| Area Residenziale di Nuovo Insedimento Soggetta a SUE | Art. 10        | Area Residenziale di Nuovo Impianto Soggetta SUE   | Art. 18        | € 33,75       |
| Area per Edilizia Economica Popolare                  | Art. 11        |  |                | € 2,60        |
| Area per Insediamenti Artigianali Esistenti           | Art. 16        | Area Produttiva Artigianale Industriale Esistente  | Art. 21        | € 25,45       |
| Area per Impianti Industriali Esistenti               | Art. 17        |  |                | € 25,45       |
|   |                | Area Artigianale e Industriale di Nuovo Impianto Soggetta a PIP                              | Art. 23        | € 15,90       |
| Area per Impianti Produttivi Soggetta a PIP           | Art. 18        | Area Artigianale e Industriale di Riordino e Completamento                                   | Art. 22        | € 15,90       |
| Area per Insediamenti Commerciali Esistenti           | Art. 19        | Area Commerciale Esistente   | Art. 26        | € 53,00       |
| Area per Insediamenti Commerciali di Nuova Previsione | Art. 20        | Area Commerciale di Completamento  | Art. 27        | € 53,00       |
| Area per Insediamenti Commerciali Soggetta a PIP      | Art. 21        | Area Commerciale di Completamento Soggetta a PIP e Area Terziaria Direzionale soggetta a PIP | Art. 27        | € 26,50       |
| Area per Insediamenti Ricettivi Esistenti             | Art. 23        | Area Turistica Ricettivo – Alberghiera   | Art. 24        | € 42,40       |
| Area per Insediamenti Ricettivi Soggetta a PIP        | Art. 24        | Area Turistica Ricettivo – Alberghiera Soggetta a PIP  | Art. 24        | € 26,50       |

**PER LE AREE EDIFICABILI SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO ED INDICATE NELLA CARTA DI SINTESI, NELLA CLASSE III b 2 E III b 3, SI APPLICA LA RIDUZIONE DEL 50%, FINO A QUANDO, DA PARTE DEL PUBBLICO NON VERRANNO EFFETTUATI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO.**

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 28-11-2019

Il Responsabile dell'Area Economico  
Finanziaria  
Daniela Vicario

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 28-11-2019

Il Responsabile dell'Area lavori Pubblici,  
Urbanistica ed Edilizia  
Monica Cerri

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Presidente  
F.to Sig. Angelini Alfio

IL Segretario Comunale  
F.to Lella Francesco

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 10-12-2019 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fontaneto d'Agogna, 10-12-2019

IL Messo Comunale  
F.to Manfredi Elena

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

✓ art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Fontaneto d'Agogna,

IL Segretario Comunale  
Lella Francesco

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Fontaneto d'Agogna, 10-12-2019

IL Segretario Comunale  
F.to Lella Francesco