



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

DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 19 DEL 09-10-2023

OGGETTO: Conferma valori Aree Edificabili anno 2024.

L'anno **duemilaventitre** addì **nove** del mese di **ottobre** alle ore **12:00**, mediante seduta in videoconferenza, ai sensi del Regolamento Comunale per lo svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità telematica, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 10.08.2023, è presente il **Commissario Prefettizio**, dott. Marco Baldino, con i poteri di Giunta Comunale per la provvisoria amministrazione dell'Ente, nominato con Decreto n. 56535 del 21/08/2023 del Prefetto della Provincia di Novara.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Boggi Giovanni.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

con i poteri della Giunta Comunale

Premesso che il Decreto Legislativo n. 504/1992, 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. 504/1992, 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”;

Considerato che il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 luglio 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 181 del 04/08/2023 ha stabilito l'iter di approvazione del Bilancio di Previsione degli Enti Locali (triennio 2024/2026).;

Rilevato che il citato DM ha introdotto i nuovi paragrafi 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5 e 9.3.6 al principio applicato 4/1 allegato al D.Lgs. n. 118/2011 che disciplinano le nuove modalità e step che gli Enti Locali sono tenuti a rispettare affinché il bilancio di previsione possa essere approvato entro il termine del 31 dicembre previsto dal vigente TUEL. Il paragrafo 9.3.1;

Richiamata la deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Comunale n.4 del 01-09-2023 ad oggetto: “Atto di indirizzo per la predisposizione del bilancio di previsione finanziario 2024/2026”;

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 **2024**;

Vista la normativa vigente in materia;

Esaminato il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 34-4325 del 05/12/2016;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28/02/2023, per la conferma del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, per l'anno 2023;

Atteso, 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. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisiti ed allegati:

- Il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Edilizia e Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;
- Il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

Per le motivazioni e valutazioni in premessa esposte, che si intendono qui integralmente riportate e approvate, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

1. DI CONFERMARE dall'01.01.2024 il valore delle aree edificabili ai fini IMU nei valori come da allegata tabella sub lettera a);
2. 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;
3. 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.;
4. DI STABILIRE che i presenti valori, ove non modificati nei termini stabiliti con espresso provvedimento, abbiano efficacia anche per gli anni successivi al 2024.
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti.

Allegato sub A) alla deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Comunale n. 19 del 09/10/2023

Determinazione valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU.

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 Contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 06-10-2023

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: 06-10-2023

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Urbanistica ed Edilizia
Monica Cerri

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Prefettizio
F.to Dott. Baldino Marco

Il Segretario Comunale
F.to Boggi Giovanni

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicato all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 18-10-2023 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fontaneto d'Agogna, 18-10-2023

Il Messo Comunale
F.to Manfredi Elena

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ✓ art. 134 comma 3, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione

Fontaneto d'Agogna,

Il Segretario Comunale
F.to Boggi Giovanni

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Fontaneto d'Agogna, 18-10-2023

Il Segretario Comunale
F.to Boggi Giovanni