



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

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.14 DEL 16-02-2021

OGGETTO: Conferma valori aree edificabili per l'anno 2021.

L'anno **duemilaventuno** addì **sedici** del mese di **febbraio** alle ore **21:00**, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
Angelini Alfio	Sindaco	Presente
Duelli Monica	Vice Sindaco	Presente
Bosio Massimo	Assessore	Presente

Totale Presenti 3, Assenti 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Rossi Dott. Giacomo.

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 **2021**;

VISTO che il Ministero dell'Interno-Direzione centrale della Finanza locale, ha pubblicato il 14 gennaio 2021 sul proprio sito istituzionale il testo del Decreto 13 gennaio 2021, con il quale è stata disposta la proroga al 31 marzo 2021 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 degli Enti Locali.

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 Giunta Comunale n. 82 del 29/11/2019, per la conferma del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, per anno 2020;

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. **2021** 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 **2021**.

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 Insediamento 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: 15-02-2021

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: 12-02-2021

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Presidente
Sig. Angelini Alfio

IL Segretario Comunale
Rossi Dott. Giacomo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 18-02-2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fontaneto d'Agogna, 18-02-2021

IL Messo Comunale
Manfredi Elena

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000*).

Fontaneto d'Agogna,

IL Segretario Comunale
Rossi Dott. Giacomo