



COMUNE DI VAPRIO D'AGOGNA

*Provincia di Novara
Piazza Martiri n.3
28010 Vaprio d'Agogna
Codice Fiscale e Partita I.V.A: 00383120037*

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE **DELLA GIUNTA COMUNALE N. 9** DEL 19-02-2019

OGGETTO: CONFERMA VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2019

L'anno duemiladiciannove addì diciannove del mese di febbraio alle ore 18:30, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
BOTTICELLI Guido	Sindaco	Presente
MELLONE Silvano	Assessore	Presente
MAZZONE Paola	Assessore	Assente

Totale Presenti 2, Assenti 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Signor Tranchida Rosanna

Il Signor BOTTICELLI Guido nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Richiamato inoltre l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 22 dicembre 2011 n. 214, relativo all'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria”;

Dato atto che, ai sensi del suddetto decreto, la base imponibile dell'imposta municipale propria continua ad esser determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D.Lgs 504/1992 così anche per la TASI introdotta dall'art. 1 c. 639 della Legge 147/2013;

Visto che il commaV art.5 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, concernente la base imponibile dell'I.C.I., testualmente recita:

“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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”;

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"*;

Vista la normativa vigente in materia;

Dato atto che, pre-determinando i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU risulta utile, al fine di facilitare il potere di accertamento del Comune, che l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, perseguendo lo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i soggetti tenuti per legge al pagamento della medesima;

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 2019;

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;

Sottolineato che il valore delle aree edificabili era stato determinato inizialmente con delibera di G.C. n.21 del 06/06/2002 e aggiornato con propria delibera n. 7/2011;

Ritenuto di dover confermare per l'anno 2019 i valori attualmente in vigore, così come segue:

□ Zona residenziale di completamento € /m² 25,00

- | | |
|--|------------------------|
| ☐ Zona industriale e artigianale | €/m ² 20,00 |
| ☐ Zona Commerciale | €/m ² 29,00 |
| ☐ Zona nuovo insediamento ricettivo | €/m ² 36,00 |
| ☐ Zona nuovi impianti di attività produttive e terziarie | €/m ² 20,00 |

Richiamati:

- l'art. 3 della legge 241/90
- il D.Lgs 504/92
- il D.Lgs 446/97

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del Servizio sulla proposta di deliberazione ai sensi art. 49 comma 1 Tuel 267/00;

Con voti unanimi resi nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

1) di determinare per l'anno 2019 i valori delle aree fabbricabili, ai fini I.M.U., qui di seguito elencati:

- | | |
|--|------------------------|
| ☐ Zona residenziale di completamento | €/m ² 25,00 |
| ☐ Zona industriale e artigianale | €/m ² 20,00 |
| ☐ Zona Commerciale | €/m ² 29,00 |
| ☐ Zona nuovo insediamento ricettivo | €/m ² 36,00 |
| ☐ Zona nuovi impianti di attività produttive e terziarie | €/m ² 20,00 |

2) di precisare che i valori risultano così determinati, salvo che il valore della proprietà delle aree fabbricabili, ovvero di altro diritto reale che costituisca per il soggetto passivo il presupposto dell'imposta, risulti dichiarato superiore in formale atto, debitamente registrato e trascritto (in tale ipotesi il valore base imponibile è quello risultante dall'atto);

3) di dare atto che i valori sopra elencati costituiscono il valore base imponibile per la determinazione e la liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili fin tanto che non intervenga delibera di modifica.

4) di precisare i seguenti criteri di denuncia e calcolo:

- I nuovi valori non comportano obbligo di nuova denuncia, se non in presenza di altre variazioni (di intestazione, di nuove costruzioni, di variazione dei dati catastali);
- Il calcolo della base imponibile delle aree fabbricabili dovrà essere fatto per l'intera superficie catastale inserita nel PRGC vigente , escludendo la sola parte con eventuale destinazione agricola (soggetta comunque ad IMU secondo le modalità di calcolo per le aree agricole), se dovuta;

5) di dare atto che, posto che l'art. 58 D.Lgs. 446/1997 co.2 attribuisce alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, lo stesso organo collegiale valuterà anche la possibilità di effettuare controlli sulle 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.

6) di dichiarare la presente deliberazione, con il consenso unanime dei presenti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - D.Lgs. n.267/2000.

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

Data: 05-02-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Paola Leonardi

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

Data: 15-02-2019

Il Responsabile del Servizio
Alessandro Marchese

IL PRESIDENTE
F.to Sindaco BOTTICELLI Guido

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tranchida Dott.ssa Rosanna

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione copia conforme all'originale viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 14-03-2019. Ai sensi dell'art. 124 D.lgs 267/2000.

Vaprio d'Agogna 14-03-2019

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Tranchida Rosanna

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è **divenuta esecutiva il giorno 19-02-2019** per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

Vaprio d'Agogna, 14-03-2019

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Tranchida Rosanna

E' copia conforme all'originale.
Vaprio d'Agogna li

Il Segretario Comunale
Tranchida Dott.sa Rosanna