

# 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. 16 DEL 1/07/2014

**OGGETTO :**

CONFERMA VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2014

L'anno **duemilaquattordici** addì **uno** del mese di **luglio** alle ore **10** e minuti **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.
BOTTICELLI GUIDO	SINDACO	X	
MELLONE SILVANO	VICE SINDACO		X
MAZZONE PAOLA	ASSESSORE	X	
Totale		2	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Signor MORNICO DOTT PATRIZIO

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.

VISTO il D.M. del 29/04/2014 che ha differito l'approvazione del bilancio di previsione esercizio 2014 al 31/07/2014

Richiamata la propria deliberazione n. 17 del 29/08/2013 ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'anno 2013"

Richiamato 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 comma 5° dell'art.5 del 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

Dato atto che, pre-determinando i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU risulta utile per facilitare il potere di accertamento del Comune se l'imposta viene 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 nellacartografia 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 2014

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

Verificato 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 2014 i valori attualmente in vigore così come segue;

☒ Zona residenziale di completamento	€/m <sup>2</sup>	25,00
☒ Zona industriale e artigianale	€/m <sup>2</sup>	20,00
☒ Zona Commerciale	€/m <sup>2</sup>	29,00
☒ Zona nuovo insediamento ricettivo	€/m <sup>2</sup>	36,00
☒ Zona nuovi impianti di attività produttive E terziarie	€/m <sup>2</sup>	20,00

Richiamato:

- 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

## DELIBERA

1) Di determinare per l'anno 2014 i valori delle aree fabbricabili, ai fini I.M.U., qui di seguito elencati:

☒ Zona residenziale di completamento	€/m <sup>2</sup>	25,00
☒ Zona industriale e artigianale	€/m <sup>2</sup>	20,00
☒ Zona Commerciale	€/m <sup>2</sup>	29,00
☒ Zona nuovo insediamento ricettivo	€/m <sup>2</sup>	36,00
☒ Zona nuovi impianti di attività produttive E terziarie	€/m <sup>2</sup>	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 dichiarare la presente deliberazione, con il consenso unanime dei presenti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - D.Lg.vo n.267 del 18.08.2000.



**IL PRESIDENTE**  
F.to BOTTICELLI GUIDO

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to MORNICO DOTT PATRIZIO

---

=====

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 8/07/2014 Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs 267/2000.

Vaprio d'Agogna li 8/07/2014

Il Segretario Comunale  
F.to MORNICO DOTT PATRIZIO

=====

E' copia conforme all'originale.  
Vaprio d'Agogna li 8/07/2014

Il Segretario Comunale  
**MORNICO DOTT PATRIZIO**

=====

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data 1/07/2014**

In quanto non soggetta a controllo preventivo di legittimità (art. 134, comma 3 - del D.lgs 267/2000) e con la cadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. art. 134, comma 4 - del D.lgs 267/2000.

Il Segretario Comunale  
F.to MORNICO DOTT PATRIZIO