



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. 18** DEL 16-03-2023

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2023 AI FINI IMU

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di marzo alle ore 14:30, la Giunta Comunale si è riunita nelle forme previste dal Decreto Sindacale prot. 969 del 2020, recante ad oggetto misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex art. 73 del decreto –legge 17 marzo 2020, n. 18, “ Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid -19”, si è riunita in modalità telematica da remoto la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
MELLONE Silvano	Sindaco	Presente
MAZZONE PAOLA	Vice Sindaco	Presente
AGAZZONE GIULIANA	Assessore	Presente

Totale Presenti 3, Assenti 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Signor Ferraro Federica

Il Signor MELLONE Silvano 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.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott.ssa Ferraro Federica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Tutti i partecipanti sono collegati telematicamente.

Si dà atto che la piattaforma telematica che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco e del Segretario, ciascuno per le

rispettive competenze, è la piattaforma whatsapp per videochiamate; che i partecipanti alla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione, percepire la presenza in video e audio degli altri partecipanti e intervenire nella discussione.

Tutti i partecipanti dichiarano espressamente di garantire la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e che il collegamento telematico assicura qualità di collegamento da remoto sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. MELLONE Silvano Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Invita gli Assessori a trattare, discutere e definire l'argomento all'ordine del giorno.

Vice Sindaco e Assessore sono collegati telematicamente.

Si dà atto che la piattaforma telematica che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco e del Segretario, ciascuno per le rispettive competenze, è la piattaforma whatsapp per videochiamate; che i partecipanti alla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione, percepire la presenza in video e audio degli altri partecipanti e intervenire nella discussione.

Coloro che partecipano telematicamente dichiarano espressamente di garantire la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e che il collegamento telematico assicura qualità di collegamento da remoto sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che la legge n. 197 del 29 dicembre 2022, recante il “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023 – 2025” ha individuato al 30/04/2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023;

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 comma V 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 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;

Sottolineato che il valore delle aree edificabili, determinato inizialmente con delibera di G.C. n.21 del 06/06/2002 e aggiornato con propria delibera n. 7/2011, è riconducibile al seguente elenco:

✓ 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

Ritenuto di dover procedere ad un aggiornamento del sopra richiamato elenco al fine di renderlo il più congruo possibile alle previsioni edificatorie previste dal Piano Regolatore vigente, sostituendolo con la seguente nuova previsione che richiama puntualmente il riferimento alla zonizzazione urbanistica dello strumento urbanistico e delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

-	Art. 9 Aree di completamento edilizio	€/m ² 25,00
-	Art. 10 Zona per edilizia di nuovo impianto - P.E.C.	€/m ² 25,00
-	Art. 11 Zona a verde privato	€/m ² 10,00
-	Art. 12 Zone industriali e artigianali	€/m ² 20,00
-	Art. 13 Zone commerciali	€/m ² 29,00
-	Art. 14 Zona per nuovo impianto di attività produttive e terziarie	€/m ² 20,00
-	Art. 17 Zone per servizi pubblici	€/m ² 12,00
-	Art. 18 Zona a destinazione ricettiva	€/m ² 36,00

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 Tecnico sulla proposta di deliberazione ai sensi art. 49 comma 1 Tuel 267/00, relativamente alle tematiche inerenti la strumentazione urbanistica;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile del responsabile del Servizio Ragioneria / Tributi sulla proposta di deliberazione ai sensi art. 49 comma 1 Tuel 267/00, relativamente alle tematiche inerenti i tributi locali;

Con voti favorevoli all'unanimità, resi nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

1) di determinare per l'anno 2023 i valori delle aree fabbricabili, ai fini I.M.U., qui di seguito elencati:

-	Art. 9 Aree di completamento edilizio	€/m ² 25,00
-	Art. 10 Zona per edilizia di nuovo impianto - P.E.C.	€/m ² 25,00
-	Art. 11 Zona a verde privato	€/m ² 10,00
-	Art. 12 Zone industriali e artigianali	€/m ² 20,00
-	Art. 13 Zone commerciali	€/m ² 29,00
-	Art. 14 Zona per nuovo impianto di attività produttive e terziarie	€/m ² 20,00
-	Art. 17 Zone per servizi pubblici	€/m ² 12,00
-	Art. 18 Zona a destinazione ricettiva	€/m ² 36,00

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 rendere disponibili all'ufficio tributi, utilizzando le dotazioni software in uso, i dati relativi:

- ✓ ai mappali edificabili;
- ✓ alla loro estensione in mq, ove il mappale non sia per intero edificabile;
- ✓ alla 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: 14-03-2023

Il Responsabile del Servizio

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. Data: 14-03-2023

F.to Paola Leonardi
Il Responsabile del Servizio

F.to Simone Lucatello

IL PRESIDENTE
F.to MELLONE Silvano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Ferraro Federica

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 21-03-2023. Ai sensi dell'art. 124 D.lgs 267/2000.

Vaprio d'Agogna 21-03-2023

Il Responsabile Pubblicazioni
F.to Dott.ssa Ferraro Federica

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è **diventa esecutiva il giorno 16-03-2023** per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:
- art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Vaprio d'Agogna, 21-03-2023

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Ferraro Federica

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

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Ferraro Federica