

	SAN PIETRO MOSEZZO (NO)		<i>PROJECT:</i>	19017	
			<i>DOC.NO.:</i>	19017 D 00 AU 024 RR	
	PEC AMBITO NORD COMPARTO ATTUATIVO 1		<i>DATE:</i>	21.06.2019	
			<i>PAGE:</i>		<i>REV.</i> 00

ALLEGATO 6

DGN N.10 – TABELLE VALORE AREE EDIFICABILI

IMU 2018

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO

(Provincia di Novara)

Deliberazione n. 10

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2018.
-----------------	--

L'anno **duemiladiciotto** addì **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **18:40** convocata nei modi prescritti nella solita sala del Municipio si è riunita la GIUNTA COMUNALE. Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presenti Assenti	
DIFONZO TOMMASO	SINDACO	Presente	
BROGNOLI GIUSEPPE	VICE SINDACO	Presente	
MERCALLI PIERANTONIO	ASSESSORE	Presente	
TOTALE		Presenti 3	Assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Marilena Pappacena.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Sig. TOMMASO DIFONZO nella qualità di SINDACO assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2018.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il D.Lgs 30/12/1992 n. 504 indica come presupposto dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli e, in particolare all'art. 5, comma 5, precisa che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;
- che il medesimo D.Lgs 504/1992, all'art. 2 – lett. b), specifica che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21/02/2007 con la quale veniva approvato il fascicolo denominato "determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.";

Atteso che l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214 ha istituito, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'Imposta Municipale propria;

Vista:

la Legge 27.12.2013 n. 147 (legge di stabilità 2014);

la Legge 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015);

la Legge 28.12.2015 n. 208 (legge di stabilità 2016);

la Legge 11.12.2016 n. 232 (legge di stabilità 2017);

Richiamato il vigente regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale I.U.C., approvato con delibera di C.C. n. 24 del 28.07.2014, il quale all'art. 10 comma 4 demanda a specifico provvedimento della Giunta Comunale la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili;

Ritenuto di provvedere alla determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili, ai fini I.M.U., confermando anche per l'anno 2017 i valori indicati e riportati nel fascicolo approvato con la sopra richiamata delibera di giunta Comunale n. 18 del 21/02/2007;

Precisato che i valori indicati e riportati nel citato fascicolo sono da considerarsi come 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 sul perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico di questo Comune.

All'unanimità dei voti espressi nei modi e forme di legge dai convenuti aventi diritto di legge

D E L I B E R A

- Di confermare, per l'anno 2018, i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. così come determinati nel fascicolo denominato "determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.18 del 21/02/2007;
- Di dare atto che i valori indicati e riportati nel citato fascicolo sono da considerarsi come 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 sul perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

- Di stabilire, inoltre, che i suddetti valori, quali limiti minimi di 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 dichiarazione;
- Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, con successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto L.vo 267/2000 e s.m.i..

IL SINDACO
(F.to TOMMASO DIFONZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

- 1) Ai sensi dell'art. 124, D.L.gvo 18.08.2000, n 267 è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi **07-02-2018** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi sino **al 22-02-2018**
- 2) Viene comunicata ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.L.gvo 18.08.2000, n. 267, con elenco **Prot. 0001030**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

San Pietro Mosezzo, **07-02-2018**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

San Pietro Mosezzo, **07-02-2018**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dietro relazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____

Senza opposizione o reclami.

San Pietro Mosezzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

3.8 VALORE DELL'AREA FRABBRICABILE IN COMUNE COMMERCIO

Le operazioni si riducono ora a determinare la valutazione del valore commerciale delle distinte aree determinate assumendo i valori prima definiti diminuiti o aumentati per applicazione dei coefficienti desunti dalla trattazione precedente. Si determina:

Occorre precisare che i suddetti valori, quali limiti minimi di accertamento, non pregiudicano altre diverse maggiori valutazioni, ritenute congrue e applicate dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazioni o presentazioni di dichiarazione.

Tab. 4 - VALORE VENALE DELL'AREA IN COMUNE COMMERCIO

Classi urbanistiche omogenee:		valore medio area fabbricabile	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	valore area fabbricabile
		€/mq	1	2	3	4	5	6	€/mq
1	Aree residenziali in centro storico, in interventi di recupero	73,02	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	76,67
2	Aree residenziali configurate, in interventi di recupero	73,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	73,02
3	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento diretto	73,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	73,02
4	Aree residenziali di trasformazione e completamento, intervento convenzionato	73,02	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	1,00	46,00
5	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE privato	73,02	0,95	1,00	1,00	0,85	0,70	1,00	41,27
6	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE pubblico	73,02	0,95	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	38,85
7	Aree residenziali di riuso, intervento con SUE privato	73,02	1,00	1,00	1,00	0,85	0,70	1,00	43,45
8	Aree produttive configurate in ambito urbano	46,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,81
9	Aree produttive configurate e di completamento, intervento diretto	46,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,81
10	Aree produttive configurate e di completamento, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
11	Aree produttive di completamento, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
12	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE privato	46,81	1,00	1,00	1,00	0,85	0,65	1,00	25,86
13	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE pubblico	46,81	1,00	1,00	1,00	0,80	0,65	1,00	24,34
14	Aree commerciali e di completamento, intervento diretto	47,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	47,23
15	Attività direzionali	57,48	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	48,86

La tabella è esemplificativa e riporta diverse aree omogenee e diversi tipologie di abbattimento già applicate; può tuttavia essere adeguata alle specifiche necessità.