



Comune di Ghemme

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.11

OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI 2024

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di gennaio alle ore dieci e minuti dieci nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. TEMPORELLI DAVIDE - Sindaco	Si
2. COSTA MARIA BEATRICE - Vice Sindaco	Si
3. IMAZIO ILARIA - Assessore	Si
4. ROSSI PIERO - Assessore	Giust.
5. GIORIA FRANCO - Assessore	Si
	Totale Presenti: 4
	Totale Assenti: 1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale dott. PASSARO DOTT. ARMANDO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. TEMPORELLI DAVIDE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.lgs. 30.12.92, n. 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili I.C.I. e s.m.i., il valore da utilizzare per la quantificazione dell'imposta dovuta per le aree fabbricabili è 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art.14, comma 6, del D.Lgs 23/2011 e s.m.i. che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli 52 e 59 del D.Lgs 446/1997;
- l'art.59 del D.lgs 446 del 1997 che attribuisce ai comuni il potere di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali comuni in commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare attività di accertamento e, quindi di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Preso atto della circolare n.1/DF del 18/3/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che fornisce chiarimenti, sul concetto di pertinenza ai fini IMU e sulla sua applicazione la definizione di area fabbricabile di pertinenza del fabbricato: "La nuova disciplina recata da comma 741 lett. a) dell'art. 1 della Legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente (...). Pertanto, a partire dal 1 gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lettera a). In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici";

Considerato che l'Amministrazione ha allineato le categorie delle aree finalizzate al pagamento dell'IMU con la classificazione urbanistica prevista nel Piano Regolatore vigente e in variante al fine di avere una identificazione grafica univoca;

Rilevato che risulta opportuno, al solo fine della limitazione del potere di accertamento, procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2024;

Visti:

- il parere favorevole in merito alla Regolarità Tecnica inerente l'ambito Tributario espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 267/2000;
- il parere favorevole in merito alla Regolarità Tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 267/2000;
- il parere favorevole in merito alla Regolarità Contabile espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

Al solo fine della limitazione del potere di accertamento, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno 2024, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92;

- 1) Di approvare i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili e le categorie come segue:

AREA DI ANTICO IMPIANTO Art 9

Verde privato asteriscato € 50

AREA CITTA' GIARDINO Art.10:

- Aree di completamento costituite da lotti liberi (Art.10 c. 2.2) € 60
- Area di nuovo impianto (Art 10 c. 2.4) € 55
- Aree di nuovo impianto (Art 10 c. 2.4) soggette a SUE € 50
- Aree di completamento non pertinentziali (Art 10 c. 2.3) € 20

AREE PRODUTTIVE Art 11:

- Aree esistenti (Art 11 c. 1.1) € 35
- Aree di nuovo impianto (Art 11 c. 1.3) € 45
- Aree di nuovo impianto (Art 11 c. 1.3) soggette a SUE € 35
- Aree di completamento (Art 11 c 1.2) € 40

AREE COMMERCIALI Art 12:

- Aree commerciali esistenti e di completamento (Art. 12 c 3.1) € 40
- Aree di nuovo impianto (Art. 12 c 3.2) € 50

PARCO DELLE ESPOSIZIONI Art 13:

- Aree di concentrazione dell'edificato € 30
- Aree agricole private inedificabili Parco Esposizioni 2 € 8
- Aree agricole private inedificabili Parco Esposizioni 1 € 5

- 2) di dare atto che i valori di cui al precedente punto 1 si considerano riferiti alla data del 01 gennaio di ciascun anno d'imposta;
- 3) Di determinare, al solo fine della limitazione del potere di accertamento, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno 2024, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92; Con separata votazione in forma palese ad esito unanime favorevole

con successiva unanime votazione,

- 4) di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/200.

Il Sindaco
Firmato digitalmente
TEMPORELLI DAVIDE

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
PASSARO DOTT. ARMANDO