



# COMUNE DI GARGALLO

Provincia di Novara

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 48

**OGGETTO :** CONFERMA VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER ANNO 2014.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **sedici**, del mese di **agosto**, 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.
<b>GUIDETTI PIETRO</b>	SINDACO	X	
<b>MARTINETTI GIULIO</b>	VICE - SINDACO	X	
<b>CASAROTTI ALESSANDRO</b>	ASSESSORE	X	
<b>Totale</b>		3	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **PATRIZIO DOTTOR MORNICO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **GUIDETTI PIETRO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.M. del 18/07/2014 che ha differito l'approvazione del bilancio di previsione esercizio 2014 al 30/09/2014;

Richiamata la propria deliberazione n. 48 del 05/08/2013 ad oggetto "Approvazione tariffe 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 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 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;

Ritenuto di dover confermare per l'anno 2014 i valori attualmente in vigore così come segue;

✘ Area residenziale	€/m <sup>2</sup>	70,00
✘ Area produttiva	€/m <sup>2</sup>	40,00
✘ Area di completamento	€/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, riconfermando gli stessi valori dell'anno 2013:

☒ Area residenziale	€/m <sup>2</sup>	70,00
☒ Area produttiva	€/m <sup>2</sup>	40,00
☒ Area di completamento	€/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 o perizia tecnica; in tale ipotesi il valore base imponibile è quello risultante dall'atto o dalla perizia.

3) Di dare atto che i valori sopra elencati costituiscono il valore base imponibile per la determinazione e la liquidazione dell'imposta municipale propria 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;

5) Di dichiarare la presente deliberazione, con il consenso unanime dei presenti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - D.Lgs n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Parere di regolarità tecnica e contabile  
Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000

---

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e copertura finanziaria e si assume l'impegno di spesa n. \_\_\_\_\_ - accertamento n. \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica

**Il Responsabile del Servizio**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

che copia conforme all'originale della presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 18/08/2014 come prescritto dall'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000.

Gargallo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
( PATRIZIO DOTTOR MORNICO)**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

Gargallo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
( PATRIZIO DOTTOR MORNICO)**

---