



COMUNE DI PIEDIMULERA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

N. 37 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

**IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - AGGIORNAMENTO VALORI
AREE FABBRICABILI.**

L'anno duemilaventidue addì ventinove del mese di novembre alle ore diciannove e minuti trenta si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze del Municipio, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione; dato atto della regolarità della convocazione, e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. LANA ALESSANDRO - Sindaco	Sì
2. COTRONEO ROBERTO - Vice Sindaco	Sì
3. SGRO FAUSTO - Consigliere	Sì
4. ADAMI FERNANDO - Consigliere	Giust.
5. TONIETTI GUALTIERO - Consigliere	Sì
6. DA ROS SERGIO - Consigliere	Sì
7. MANTI ROSSANA - Consigliere	Sì
8. BEA MANUELA - Consigliere	Sì
9. OLZER GIANCARLO - Consigliere	Sì
10. PIRAZZI ALESSANDRA - Consigliere	Sì
11. BELLO' LORENZO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La signora BEA MANUELA assume la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori: _____
e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno elencati nell'invio notificato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27.12.2013, così come modificato dalla Legge n. 208 del 28.12.2015, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Atteso che l'art. 1, comma 703, della legge succitata stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Visto pertanto il D.Lgs. 504/92 e s.m.i., istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed in particolare:

- l'art. 2, comma 1, lett. B), che definisce area fabbricabile quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificare;
- l'art. 5, che determina il valore dell'area fabbricabile pari a quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con 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;

Rilevato che i Comuni possono determinare i valori delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e che i medesimi hanno efficacia per l'anno di imposta in corso alla data di approvazione del provvedimento e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi;

Visti:

la L. 160 del 27/12/2019:

articolo 1 comma 741 lett.d)

741. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

d) 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. Si applica l'articolo 36 comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

articolo 1 comma 746

746. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19.02.2004, con la quale veniva determinato il valore dei terreni edificabili presenti sul territorio comunale per l'applicazione dell'ICI (ora IMU);

Dato atto che il mercato immobiliare del Comune, negli anni trascorsi, sia per la crisi globale che per la realtà locale, non ha subito incrementi significativi in termine di valore degli immobili;

Ritenuto tuttavia di aggiornare i valori precedenti;

Vista la relazione del responsabile del Servizio Tecnico, con la proposta dei valori delle aree fabbricabili, che è la seguente:

- Aree residenziali di completamento
 - Capoluogo € 30,00 al mq. Cimamulera € 25,00 al mq.
- Aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a piano esecutivo di pubblica iniziativa
 - Capoluogo € 15,00 al mq. Cimamulera € 12,00 al mq.
- Aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a piano esecutivo di iniziativa privata
 - Capoluogo € 20,00 al mq. Cimamulera € 18,00 al mq.
- Aree produttive di nuovo impianto
 - Capoluogo € 28,00 al mq.

Atteso che i valori medi di mercato espressi sono da ritenersi indicativi, e quindi non vincolanti, sia al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del già citato art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell'Ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata. Ai fini della valutazione delle aree occorre comunque riferirsi al valore di mercato della singola area oggetto di imposta ed i valori tabellari quindi, possono orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l'Ufficio;

Acquisiti i pareri sulla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 10 favorevoli, zero contrari e zero astenuti, su n. 10 votanti

D E L I B E R A

Di determinare il valore delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), così come proposto nella relazione del Responsabile del Servizio Tecnico, di seguito riportata:

- Aree residenziali di completamento
 - Capoluogo € 30,00 al mq. Cimamulera € 25,00 al mq.
- Aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a piano esecutivo di pubblica iniziativa
 - Capoluogo € 15,00 al mq. Cimamulera € 12,00 al mq.
- Aree residenziali di nuovo impianto assoggettate a piano esecutivo di iniziativa privata
 - Capoluogo € 20,00 al mq. Cimamulera € 18,00 al mq.
- Aree produttive di nuovo impianto
 - Capoluogo € 28,00 al mq.

Con separata unanime votazione in forma palese di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del TUEL.

Firmati all'originale

IL PRESIDENTE
BEA MANUELA



IL SEGRETARIO
Dott.ssa Munda Fernanda

Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

Sono stati acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione (artt. 49 – 147 bis)

Parere tecnico favorevole

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVARINI CLAUDIO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
GIOVANNA ZANI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 09/12/2022 come prescritto dall'art.124.

Piedimulera, li 09/12/2022



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Munda Fernanda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/11/2022

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

PIEDIMULERA, li 09 DIC 2022



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Munda Fernanda