



# COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

*Provincia di Novara*

*C.A.P. 28053 – TEL.0331/971920 FAX 0331/962277*

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 157

### OGGETTO : VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU ANNO 2019

L'anno **duemiladiciotto**, addì **quattordici**, del mese di **novembre** alle ore **12:00** ed in prosieguo convocata nei modi di legge si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala del Municipio e fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome            | Carica       | Presente/Assente |
|---------------------------|--------------|------------------|
| Matteo Besozzi            | SINDACO      | Presente         |
| Massimo Stilo             | VICE SINDACO | Presente         |
| Marta Moalli              | ASSESSORE    | Presente         |
| Vito Diluca               | ASSESSORE    | Presente         |
| Claudia Gnemmi            | ASSESSORE    | Assente          |
| David Amelio Luigi Guenzi | ASSESSORE    | Presente         |

Presenti 5 Assenti 1

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Gamba Gianna il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Besozzi Matteo nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 13 comma 1 del D.L.201 del 06.09.2011 convertito in Legge dalla Legge 214 del 22.12.2011 che prevede l'istituzione dell'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2012 ed applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale;

Visto altresì l'art.13, comma 3, del D.L. 201/2011, il quale stabilisce che il valore ai fini IMU delle aree edificabili è determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D.Lgs. 30/12/192 n.504;

Considerato che il suddetto comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che: *«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»;*

Verificato che l'articolo 13 del D.Lgs. 201/2011, istitutivo dell'IMU, non ha abrogato l'art. 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, in tema di potestà regolamentare dei Comuni, in base al quale, al fine di determinare la base imponibile delle aree edificabili, 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 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/04/2014 modificato con DCC n. 43 del 24/11/2014 il Comune di Castelletto Sopra Ticino ha adottato il proprio Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria e che l'articolo 10, commi 3 e 4 del suddetto regolamento, stabilisce: *«Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili (tali valori hanno la semplice funzione di valori minimi di riferimento). Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili assunti dai contribuenti ai sensi del precedente punto, alla condizione che le stesse non siano state oggetto di passaggi di proprietà, dai quali è emersa una maggior valutazione economica»;*

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 05/12/2016, con la quale, in applicazione dei principi richiamati dall'articolo 5, comma 5 del d. lgs. 504/92 e dall'articolo 59, comma 1 lettera g) del d.lgs. 446/97, venivano determinati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016, quali valori di riferimento nelle attività di controllo e di accertamento IMU;

Dato atto che rispetto all'anno 2018 vi è stato un incremento dell'indice annuale ISTAT prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi pari al +1,5%, si ritiene necessario provvedere all'aumento delle tariffe definite per i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2019;

Ritenuto pertanto aumentare ai fini IMU per l'anno 2019 i valori di cui alla deliberazione G.C. n. 183 del 15/11/2017, provvedendo all'arrotondamento matematico al multiplo di 5 centesimi più vicino;

Ritenuto inoltre di confermare le precisazioni sulla determinazione dei valori delle aree fabbricabili quali valori di riferimento nell'attività di controllo e di accertamento dell'IMU:

1. l'esenzione ai fini IMU per i lotti interamente ricadenti in vincolo idrogeologico classe III A;
2. la riduzione ai fini IMU dei suddetti valori nella misura del 40% per i lotti ricadenti per almeno il 50% della superficie complessiva in aree con vincolo idrogeologico classe III A;
3. la riduzione nella misura del 20% dei suddetti valori per i lotti soggetti a S.U.E.

Ai fini della presente deliberazione si definisce lotto la proprietà costituita da uno o più mappali catastali appartenenti alla stessa destinazione urbanistica;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

**1. DI AGGIORNARE** i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU come da precedente deliberazione G.C. n. 183 del 15/11/2017, quali valori di riferimento nell'attività di controllo e di accertamento dell'IMU per l'anno 2019, provvedendo all'arrotondamento matematico al multiplo di 5 centesimi più vicino:

### **CAPO I AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO**

- Aree destinate a pubblici servizi che generano volumetria residenziale da trasferire - art. 3.1.4 NTA €/mq. 31,10

### **CAPO II USI RESIDENZIALI**

- Aree per l'Edilizia Economica e Popolare - art. 3.2.8 NTA €/mq. 24,00
- Area completamento a bassa densità - art. 3.2.9 NTA €/mq. 44,85
- Aree di completamento - art. 3.2.10 NTA €/mq. 44,85
- Aree di nuovo impianto o di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - art. 3.2.1 NTA €/mq. 41,70
- Aree di nuovo impianto residenziale - art. 3.2.12 NTA €/mq. 41,70

### **CAPO III USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

- Aree con impianti esistenti - 3.3.1 NTA €/mq. 28,85
- Aree di nuovo impianto - art. 3.3.2 NTA €/mq. 28,85
- Aree produttive miste - art. 3.3.3 NTA €/mq. 28,85

### **CAPO IV USI COMMERCIALI E DIREZIONALI**

- Aree di riordino e completamento - art. 3.4.1 NTA €/mq. 49,70
- Aree di nuovo impianto - art. 3.4.2 NTA €/mq. 49,70
- Aree esistenti da confermare - art. 3.4.3 NTA €/mq. 49,70

### **CAPO V USI PER LA CULTURA, IL TURISMO E IL TEMPO LIBERO**

- Aree per Strutture Ricettive con Vincolo Alberghiero art. 3.5.1 NTA €/mq. 49,70
- Servizi privati per lo Sport, il Tempo Libero e la Cura della Salute art. 3.5.2 NTA €/mq. 49,70
- Aree Spondali per l'insediamento di Attività Turistiche art. 3.5.3 NTA €/mq. 28,85
- Aree per Impianti Turistici di tipo Extra-alberghiero art. 3.5.4 NTA €/mq. 28,85

**2. DI RIBADIRE:**

1. l'esenzione ai fini IMU per i lotti interamente ricadenti in vincolo idrogeologico classe III A.
2. la riduzione ai fini IMU dei suddetti valori nella misura del 40% per i lotti ricadenti per almeno il 50% della superficie complessiva in aree con vincolo idrogeologico classe III A.
3. la riduzione nella misura del 20% dei suddetti valori per i lotti soggetti a S.U.E.

Ai fini della presente deliberazione si definisce lotto la proprietà costituita da uno o più mappali catastali appartenenti alla stessa destinazione urbanistica.

**3. DI ALLEGARE** la presente deliberazione agli elaborati costituenti il bilancio di previsione 2019.

**4. DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Urbanistica-Edilizia Privata per un'adeguata diffusione della presente.

**5. DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

---

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Besozzi Matteo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott.ssa Gamba Gianna

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/00)**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 03-12-2018 al 18-12-2018.

Castelletto S. Ticino, lì 03-12-2018

Reg. Pubbl. n. 1411

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott.ssa Gamba Gianna

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data 13-12-2018**

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 - del D.lgs 267/2000)

Castelletto S. Ticino, lì 03-12-2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott.ssa Gamba Gianna

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, lì 03-12-2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott.ssa Gamba Gianna