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. 136

OGGETTO :
VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2025 AI FINI IMU

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **dodici**, del mese di **dicembre** alle ore **16:40** 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
Massimo Stilo	SINDACO	Presente
Vito Diluca	ASSESSORE	Presente
Emanuele Bertani	ASSESSORE	Presente
Laura Paracchini	ASSESSORE	Assente
Alessandra Zarini	ASSESSORE	Presente

Presenti 4 Assenti 1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Michele Crescentini che provvede alla redazione del presente verbale.

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

La seduta si è svolta in modalità mista (presenza/videoconferenza). Partecipa in videoconferenza il Segretario Comunale Dott. Michele Crescentini.

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. 140 del 20/11/2023, con la quale, venivano determinati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2024, quali valori di riferimento nelle attività di controllo e di accertamento IMU;

DATO ATTO che per l'anno 2024 non è stato applicato da questo ente alcun incremento dell'indice annuale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, si ritiene necessario attualizzare le tariffe definite per i valori aree fabbricabili IMU per l'anno 2025 con la variazione 2,5% ISTAT rispetto allo stesso mese di due anni precedenti;

RITENUTO pertanto adeguare per l'anno 2025 i valori di cui alla Deliberazione G.C. n. 140 del 20/11/2023, provvedendo all'adeguamento di quanto previsto nell'elenco indicato nella citata Delibera n. 140;

DATO INOLTRE ATTO che in data 22/06/2023 è stato approvato con D.C.C. n. 18 il progetto definitivo della variante strutturale al PRGC ai sensi dell'art. 15 c. 8 della L.R. 56/77 e smi;

RITENUTO infine che i valori IMU per l'anno 2025 faranno riferimento alle aree fabbricabili previste nella sopra citata variante strutturale;

CONSIDERATO CHE si rendono necessarie alcune precisazioni sulla determinazione dei valori delle aree fabbricabili quali valori di riferimento nell'attività di controllo e di accertamento dell'IMU e nello specifico stabilire:

1. la riduzione ai fini IMU dei suddetti valori nella misura dell'80% per i lotti interamente ricadenti in vincolo di natura ambientale e paesaggistica art. 36 – *Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett.g)* , ricadenti in art. 32 – *Aree per servizi sportivi e ricreativi e Soggetti a scheda normativa E*;

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 vincolo di natura ambientale e paesaggistica art. 36 – *Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett.g)* , ricadenti in art. 32 – *Aree per servizi sportivi e ricreativi* e *Soggetti a scheda normativa E;*

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 ADEGUARE i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU all'indice Istat, come sopra indicato, della precedente Deliberazione di G.C. n. 140 del 20/11/2023, quali valori di riferimento nell'attività di controllo e di accertamento dell'IMU per l'anno 2025, ovvero:

ART. 27 – Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
€/mq. 53,00

ART. 28 – Aree destinate a impianti per la produzione di beni e servizi (I.P.)
€/mq. 34,15

ART. 29 – Aree di riuso e rigenerazione urbana (A.R.R.)
€/mq. 53,00

ART. 30 – Aree destinate a impianti di terziario commerciale e di servizio (I.T.)
€/mq. 58,80

ART. 31 – Aree destinate a insediamenti di tipo turistico-ricettivo in sede fissa (A.T.F.)
€/mq. 58,80

ART. 32 – Aree per servizi sportivi e ricreativi (A.S.R.)
€/mq. 58,80

ART. 33 – Aree destinate ad attrezzature per l'assistenza alle imbarcazioni e i servizi nautici (A.S.N.)
€/mq. 34,15

ART. 34 – Aree destinate a insediamenti di tipo turistico-ricettivo mobili (A.T.M.)
€/mq. 34,15

2. DI PRECISARE:

1. la riduzione ai fini IMU dei suddetti valori nella misura dell' 80% per i lotti interamente ricadenti in vincolo di natura ambientale e paesaggistica art. 36 – *Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett.g)* , ricadenti in art. 32 – *Aree per servizi sportivi e ricreativi e Soggetti a scheda normativa E*;

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 vincolo di natura ambientale e paesaggistica art. 36 – *Territori coperti da foreste e da boschi ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett.g)* , ricadenti in art. 32 – *Aree per servizi sportivi e ricreativi* e *Soggetti a scheda normativa E;*

3. 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.

4.DI ALLEGARE la presente Deliberazione agli elaborati costituenti il bilancio di previsione 2025.

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

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL Segretario Comunale
F.to Stilo Massimo	F.to Dott. Michele Crescentini

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

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni consecutivi a partire dal al .

Castelletto S. Ticino, lì

Reg. Pubbl. n.

IL Vice Segretario Comunale
F.to Dott. Davide Simonini

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- ❑ 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

IL Segretario Comunale
F.to Dott. Michele Crescentini

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, lì

IL Segretario Comunale
Dott.Michele Crescentini