



# COMUNE DI PRATO SESIA

Provincia di Novara

ORIGINALE  
COPIA

## DELIBERAZIONE N. 44

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Attribuzione valori base di riferimento per le aree edificabili ai fini Imu.

L'anno duemilaquindici addì primo del mese di giugno alle ore 17,30 convocata nei modi prescritti, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

	Presenti	Assenti
<b>MANUELLI Luca</b>	x	
<b>MASSAROTTI Diego</b>	x	
<b>ALBERTI Alfredo</b>	x	
	3	

Assiste il Segretario Comunale Dr.Michele Regis Milano;

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Signor MANUELLI Luca nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



## COMUNE DI PRATO SESIA

Oggetto: Attribuzione valori base di riferimento per le aree edificabili ai fini Imu.

### **Il Responsabile del settore interessato**

Si esprime parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 49 c. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Prato Sesia, 01.06.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Paola Paesanti

---

### **Il Responsabile del settore interessato**

Si esprime parere contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Prato Sesia, 01.06.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Paola Paesanti

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'articolo 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 (Manovra Monti), il quale stabilisce che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, per la cui identificazione *“restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 istitutivo dell'ICI”*;

VISTO il successivo comma 3 dello stesso articolo, il quale dispone che *“la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504”*;

VISTO, sotto questo profilo, l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *“per le aree edificabili, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

VISTO altresì l'art. 11-quaterdecies, comma 16 della Legge 2 dicembre 2005, n. 248, la quale dispone che *“ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque edificabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativo del medesimo”*;

CONSTATATO, quindi, che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

RITENUTO quindi opportuno individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale con riferimento all'anno d'imposta 2015 e successivi qualora non si provveda a nuova determinazione, aventi la semplice funzione di costituire un termine di riferimento per la determinazione della base imponibile IMU da parte dei contribuenti, senza costituire alcuna limitazione del poter di accertamento da parte del Comune;

VISTO il combinato disposto dell'art. 13, comma 13, del D.L. n. 201/11 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011, il quale rende applicabile all'IMU la sola potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

VISTO l'art. 14 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.07.2014, esecutiva;

VISTA la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 30.03.2009 la quale ha fissato, per l'anno 2009, i valori base delle aree edificabili ai quali far riferimento ai fini dell'ICI e successivamente dell'IMU;

Dato atto che a seguito di tale provvedimento i valori di cui all'oggetto sono rimasti invariati per gli anni successivi;

Visto che ora, in considerazione del tempo trascorso, si è stabilito di revisionare tali valori come dal prospetto allegato al presente atto;

Vista la proposta di determinazione dei valori prodotta dall'Ufficio Tecnico ed esaminata favorevolmente dalla Commissione Igienico Edilizia nella seduta del 18.05.2015 che si allega al presente atto;

Ritenuta la stessa degna di accoglimento;

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 c. 1, e 147 bis del T.U. n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile in relazione ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000);

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### **DEL IBERA**

1. di approvare, per motivazioni esposte in premesse, i valori venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2015 e successivi qualora non si provveda a nuova determinazione, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U., così come risultano dall'allegato prospetto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare atto che i valori di cui al precedente punto 1, non sono vincolanti, ma:

- hanno solo funzione indicativa per il contribuente, per facilitarne l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
- non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegato prospetto, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;

3. di stabilire che a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui al prospetto allegato alla presente delibera, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta, a decorrere dall'anno di stipulazione dell'atto.

4. di dichiarare, con separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione eseguibile per consentire al Responsabile del Servizio Tributi di dar seguito alle verifiche in corso.

.

## DESTINAZIONE

ANNI	Are e E.S. – E.A.	Are e Servizi	Are e Industriali Artigianali soggette a S.U.E.*	Are e Industriali Artigianali Commerciali soggette a P.E.C.	Are e Industriali Artigianali Commerciali	Are e P.E.C. Residenziali	Are e Residenziali
<b>2015</b>	<b>€ 15,00</b>	<b>€ 2,50</b>	<b>€ 15,00 *</b>	<b>€ 28,00</b>	<b>€ 32,00</b>	<b>€ 36,00</b>	<b>€ 40,00</b>

E.A. = Edilizia Agevolata

E.S. = Edilizia Sovvenzionata

- Modificazione n. 8 al P.R.G.C. art, 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m. e i. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 13.04.2015

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Luca Manuelli

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Michele Regis Milano

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio il 05.06.2015 e per 15gg. consecutivi.

dalla Sede Municipale, 05.06.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Michele Regis Milano

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, 05.06.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Michele Regis Milano

---

### ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale attesta che:

- la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).
- la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dalla Sede Municipale, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

---