



COMUNE DI CAVAGLIO D'AGOGNA

PROVINCIA DI NO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.73

OGGETTO:

Valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell' I.M.U. per l'anno 2024

L'anno duemilaventitre addì ventidue del mese di novembre alle ore tredici e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. TACCA ENRICA - Sindaco	Sì
2. VALMACCO HELENIO - Vice Sindaco	Sì
3. CARUSO FLAVIANA - Assessore	Sì
4.	
5.	
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Signor dott. Armando Passaro il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Con l'approvazione del regolamento per lo svolgimento in modalità telematica del Consiglio comunale, delle Commissioni consiliari e della Giunta comunale, entrato in vigore dal 28.05.2022 a seguito di pubblicazione della deliberazione CC n. 5 del 28.04.2022, il segretario verbalizzante dà atto che il Sindaco, il Vice Sindaco e l'Assessore Caruso partecipano alla seduta tramite audio-videoconferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U.), prevede che siano soggetti all'imposta i possessori di fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili;
- l'art. 2 del suddetto decreto stabilisce che per area fabbricabile s'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;
- l'art. 5 del medesimo decreto precisa che, per le aree edificabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo 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 di vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 al comma 1 dispone la facoltà del Comune di "g) 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";
- la circolare del Ministero delle Finanze n.296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;
- l'art. 36, comma 2 del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- con precedente delibera G.C. 75 del 06/12/2022 sono stati stabilite le nuove tariffe della Variante del PRGC Variante Generale 2019 al P.R.G.C., così come indicati nella seguente tabella:

- Nucleo di Antica Formazione (Rcn_NAF): Valore € 13,00 al mq in casi di Pratiche edilizie di demolizione e ricostruzione, ed in casi in cui la demolizione del fabbricato abbia mantenuto la capacità edificatoria.
- Aree Residenziali Consolidate (Rcn): Valore € 13,00 al mq
- Aree a Verde privato (RVp): Valore € 3,00 al mq
- Aree Residenziali Completamento (Rcm): Valore € 30,00 al mq
- Aree Residenziali di Nuovo Impianto (Res): Valore € 40,00 al mq
- Aree Produttive Consolidate (PAcn): Valore € 20,00 al mq;
- Aree Produttive di Completamento (PAcm): Valore € 25,00 al mq;
- Aree Terziarie Miste di Nuovo Impianto (TAes): Valore € 25,00 al mq;

CONSIDERATO che alcune aree Residenziali di Completamento (Rcm) sono soggette a PCC e che nell'iter di approvazione le sigle delle definizioni sono state variate.

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2019 con oggetto "Adozione proposta tecnica del progetto preliminare - variante generale 2019 al P.R.G.C. art. 15, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 14/03/2023 nella quale è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Generale ai sensi del comma 10 art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i. del Piano Regolatore Generale Comunale, successivamente pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 37 in data 14/09/2023;

VISTA la necessità di stabilire i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.M.U.) per l'anno 2024;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, e del Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi dai presenti nelle forme di legge;

DELIBERA

1) **DI MODIFICARE**, per quanto in premessa esposto, i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.M.U.) per l'anno 2024, riferiti alle aree di P.R.G.C. Vigente, così come indicati nella seguente tabella:

- Aree Residenziali di Antica Formazione - centro storico (Rnaf): Valore € 13,00 al mq in casi di Pratiche edilizie di demolizione e ricostruzione, ed in casi in cui la demolizione del fabbricato abbia mantenuto la capacità edificatoria.
- Aree Residenziali Consolidate (Rcn): Valore € 13,00 al mq
- Aree Residenziali a Verde privato (Rvp): Valore € 3,00 al mq
- Aree Residenziali Completamento (Rcm): Valore € 30,00 al mq
- Aree Residenziali Completamento (Rcm-PCC): Valore € 30,00 al mq
- Aree Residenziali di Nuovo Impianto (Rni): Valore € 40,00 al mq
- Aree Produttive Consolidate (Pcn): Valore € 20,00 al mq;
- Aree Produttive di Completamento (Pcm): Valore € 25,00 al mq;
- Aree Terziarie Miste di Nuovo Impianto (Tni): Valore € 25,00 al mq;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
TACCA ENRICA

Il Segretario Comunale
dott. Armando Passaro

Parere di regolarità Tecnico Contabile ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo 267/00

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
parere tecnico uff. Tecnico	Favorevole	21/11/2023	geom. Monica Felappi	
parere Contabile	Favorevole	21/11/2023	rag. Maura Ferrari	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cavaglio d'Agogna , li _____

Il Messo Comunale
Siniscalco Michele

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

➔ Ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

, li _____

Il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Ferraro

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

➔ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
dott. Armando Passaro