



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 199 del 02-12-2024

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2025 IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **due** del mese di **dicembre** alle ore **18:30**, nella **Sala delle Riunioni**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Morandi Giovanni	Sindaco	Presente
Birocco Roberto	Vicesindaco	Presente
Forcina Luca	Assessore	Presente
Franchi Maria Cristina	Assessore	Presente
Di Titta Anna	Assessore	Presente

Totale Presenti 5, Assenti 0

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Paola Marino**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dr. Morandi Giovanni** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2025 – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

VISTA la Legge 5 maggio 2009, n. 42, recante (Delega al Governo in materia di Federalismo Fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione) e, in particolare, gli articoli 2, comma 2, 11, 12, 13, 21 e 26;

VISTO il D.Lgs. 23/2011 "Disposizioni in materia di Federalismo Fiscale Municipale";

VISTI in particolare gli artt. 8 e 9 del Testo di Legge summenzionato nella parte in cui istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'Imposta Municipale Propria in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli immobili;

CONSIDERATO CHE:

- L'art 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'Imposta Municipale Unica, a decorrere dall'anno 2012, applicandola in tutti i Comuni del Territorio Nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni dello stesso articolo 13;
- l'applicazione a regime dell'Imposta Municipale Unica è fissata al 2015;

VISTO il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992, richiamato espressamente dal comma 3 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, che così dispone: "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".

VISTO l'art. 5, comma 6 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 25.10.2012,

DATO ATTO che per l'anno precedente sono state adottate i seguenti valori;

Piano Regolatore Vigente

	CLASSIFICAZIONE						
	Zona Omogenea	MACROAREA A	MACROAREA B	MACROAREA C	MACROAREA D	MACROAREA E	MACROAREA F
2024	Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	76,57	95,08	104,08	83,64	83,64	70,25
	Aree di nuova edificazione – SUE; Aree assoggettabili a riuso e riqualificazione funz.	84,04	104,41	114,31	91,82	91,82	77,09
	Aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e/o servizi (IO)	87,04	87,04	87,04	87,04	77,84	77,84
	Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio	87,35	129,64	129,64	129,64	129,64	87,35
	Aree soggette ad edificabilità nulla, ai sensi della carta di sintesi del rischio idro-geologico	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore

RITENUTO, per l'anno 2025, di confermare senza alcuna rivalutazione, i valori sopra esposti, in considerazione del particolare momento storico, segnato dalla crisi e dalla diminuzione del mercato immobiliare;

DATO INOLTRE ATTO che, il nuovo PRGC di Gravellona Toce, è stato approvato dalla Giunta Regionale con propria Deliberazione n° 28-2948 del 22/02/2016, Pubblicata sul B.U.R., n° 9 del 03/03/2016, e che pertanto, ai sensi del Comma 18, dell'art. 15 della L.R. 56/1977 (previgente alle modifiche introdotte dalla L.R. 03/2013), IL PRGC è entrato in vigore dalla pubblicazione della summenzionata Deliberazione Regionale;

DATO ATTO che l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 è stato abrogato dall'art. 4, comma 1 del D.L. 16/2012, convertito, con modificazioni, nella Legge 44/2012;

RITENUTO, pertanto, di precisare che i valori determinati, così come ai punti precedenti, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura

pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

RITENUTO di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della Legge n. 457 del 1978;

RITENUTO di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Tecnico Comunale - Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n.267;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18.08.2000 n.267

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Per propria competenza ai sensi di Legge;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai convenuti aventi diritto;

D E L I B E R A

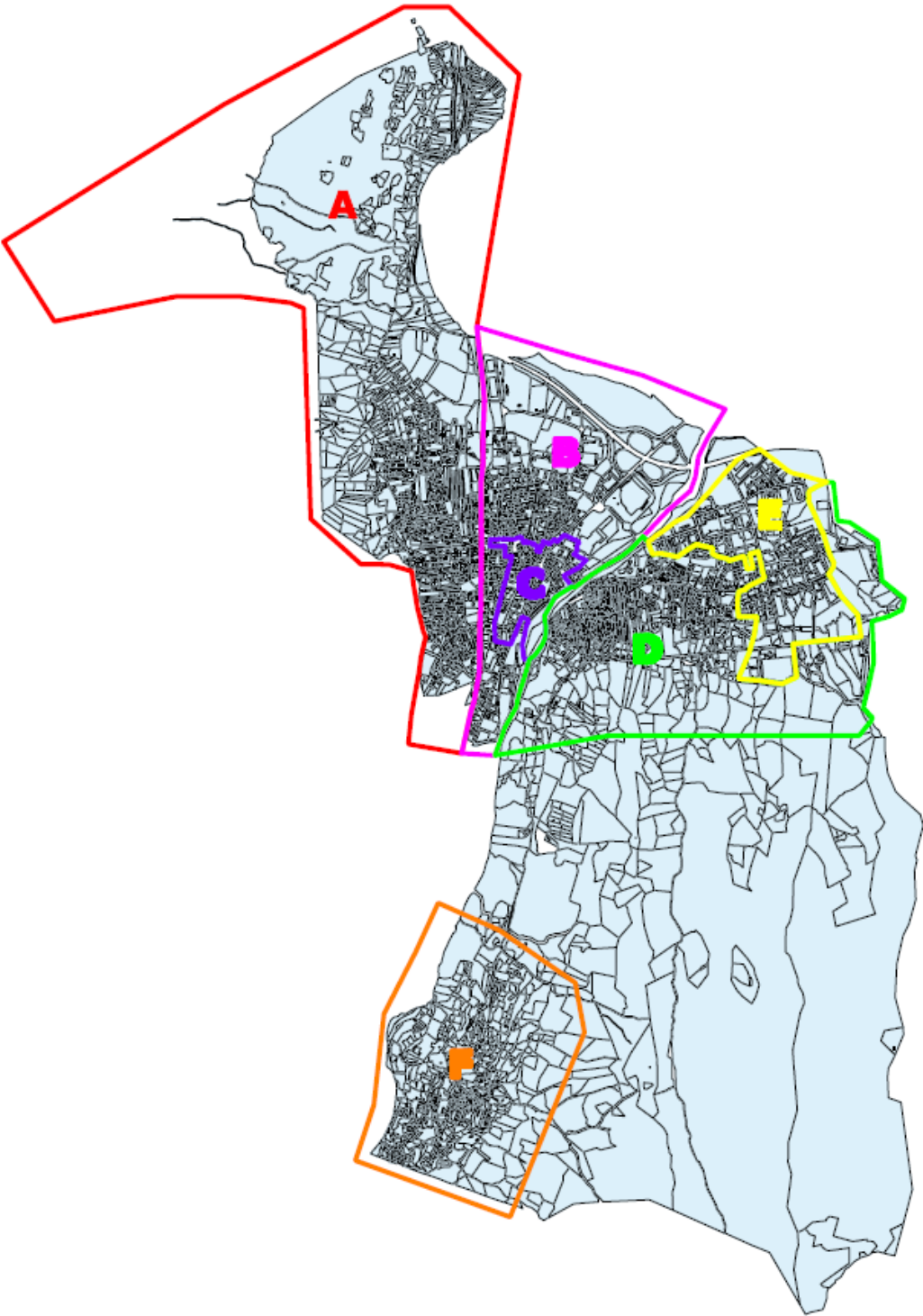
- Di fornire indicazioni di carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, determinando i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente ed adottato P.R.G., ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2025, secondo la sotto riportata tabella:

Piano Regolatore Vigente

	CLASSIFICAZIONE						
	Zona Omogenea	MACROAREA A	MACROAREA B	MACROAREA C	MACROAREA D	MACROAREA E	MACROAREA F
2025	Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale	76,57	95,08	104,08	83,64	83,64	70,25
	Aree di nuova edificazione – SUE; Aree assoggettabili a riuso e riqualificazione funz.	84,04	104,41	114,31	91,82	91,82	77,09
	Aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e/o servizi (IO)	87,04	87,04	87,04	87,04	77,84	77,84
	Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio	87,35	129,64	129,64	129,64	129,64	87,35
	Aree soggette ad edificabilità nulla, ai sensi della carta di sintesi del rischio idro-geologico	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore	detrazione del 100% sul valore

- Di dare atto i valori indicati nella tabella di cui al punto 1) potranno essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.
- Di approvare l'allegato A) contenente la planimetria con indicazione della classificazione delle zone omogenee e delle macroaree, nelle quali è ripartito il territorio del Comune di Gravellona Toce.
- Di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della Legge n. 457 del 1978;
- Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

CLASSIFICAZIONE TERRITORIALE DELLE MACRO AREE



* * * * *

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 02-12-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to Domingo Tommasato

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla Regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 02-12-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to Paolo Medana



Letto, confermato e sottoscritto
In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Morandi

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Roberto Birocco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata, il giorno 12-12-2024, all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web: www.comune.gravellonatoce.vb.it per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, Legge 69/2009 e s.m.i.

Gravellona Toce, li 12-12-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Gravellona Toce, li 12-12-2024



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Paola Marino)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART. 134 - COMMA 3 - D. LGS. N. 267/2000)

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 – D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).
- Esecutiva a decorrere dal decimo giorno di pubblicazione (art. 134 - comma 3 -.D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Gravellona Toce, li 12-12-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino