



COMUNE DI MOMPERONE

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 28

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE del giorno 29/09/2018

OGGETTO: Determinazione dei valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) per il periodo dal 2013 al 2018

L'anno Duemiladiciotto (2018) Addì Ventinove del Mese di Settembre alle ore 11,30 nella sala del Consiglio Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto Comunale e dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	PENACCA CLAUDIO	SI	
2	MAINI GIUSEPPE	SI	
3	ZELASCHI PAOLA	SI	
	TOTALI	3	0

Con la partecipazione del Sig. PARODI Dr. Alessandro Segretario Generale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Claudio Penacca nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

*PARERI ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE: FAVOREVOLE

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dr. Alessandro Parodi*



LA GIUNTA COMUNALE

Visto i vigenti Regolamenti Comunali per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI);

Dato atto che :

- Il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese le aree edificabili per la cui definizione si richiama l'art. 2 del sopra citato regolamento;
- Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso dei terreni agricoli;
- La base imponibile dell'IMU è quella prevista dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, comma 3: "La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3,5 e 6, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo...";
- La base imponibile della TASI è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU;

Visto l'art. 5, comma 5, del sopra citato D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 il quale prevede: Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno dell'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 l'art. 59, comma 1 lett. g), del D.Lgs. N. 446/97, che prevede la facoltà per i Comuni nell'ambito dell'autonomia regolamentare di 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 del contenzioso;

Visto l'art. 6 del regolamento IMU il quale prevede che con atto di Giunta Comunale possano essere definiti annualmente i valori di riferimento minimi per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili;

Vista la Determinazione del valore per la definizione della base imponibile delle aree residenziali e produttive del Comune di Momperone ai fini I.M.U. dal 2013 al 2018 predisposta dal Tecnico Comunale Incaricato Geom. Ferrari Luigino con studio tecnico in Tortona e registrata al n.p.g. 1433;

Ritenuto pertanto di fare riferimento per gli anni dal 2013 al 2018 alla sopra citata relazione tecnica per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU e per la TASI dal 2014 al 2018 ed allegata al presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'allegato parere reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Che ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per gli anni dal 2013 al 2018 e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) per gli anni dal 2014 al 2018, i valori venali di riferimento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili sono quelli di cui alla relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. N. 267/2000;
3. Di dichiarare con separata votazione favorevole il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n° 267 del 18.08.2000.

Geom. Luigino FERRARI
Via Rovereto 6
Tel. e Fax 0131/868723
15057 TORTONA (AL)
C/F FRR LGN 55B18 F518X
P/IVA 0089667 006 4

Spett.le

COMUNE

15050 MOMPERONE (AL)

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE PER LA DEFINIZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE DEL COMUNE DI MOMPERONE AI FINI I.M.U. DAL 2013 AL 2018

ART. 1 FINALITA'

1. La presente determinazione individua la modalità di applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili alle aree edificabili e produttive previste dal P.R.G.I., determinando i criteri di stima e l'accertamento del valore delle aree.
2. Le presenti linee guida integrano le specifica disciplina legislativa in materia di applicazione dell'imposta alle aree edificabili.

ART. 2 DEFINIZIONI

1. Le aree edificabili e produttive sono specificatamente individuate nelle tavole del P.R.G.C. vigente, come segue:

definizione
NA - nucleo di interesse storico-ambientale
RM- area di recupero di tipo Misto
CM- area di completamento di tipo Misto
SR - aree di Sviluppo Residenziale
PN - aree Produttive di Nuovo Impianto



ART. 3 VALORI DI RIFERIMENTO

I valori delle aree edificabili e produttive, da assumere in relazione alle attività di cui all'art. 1, sono quelli desumibili o dichiarati in atti notarili o nell'ambito di specifiche perizie di stima delle stesse, agli atti presso gli uffici comunali o prodotte dai soggetti interessati.

Tali valori possono essere presi a riferimento solo alle condizione che nel frattempo non siano mutate le condizioni che ne hanno definito il valore medesimo, con particolare riferimento alla destinazione urbanistica.

In mancanza dei riferimenti di cui sopra, i valori delle aree edificabili e produttive sono fissati in relazione alla predetta tabella, così determinati, :

I valori dal 2013 al 2018 sono rimasti sostanzialmente invariati, così come espressi nella seguente tabella:

definizione	Valore aree edificabili
NA	€ 30,00 al mq.
RM	€ 35,00 al mq.
CM	€ 40,00 al mq.
SR	€ 40,00 al mq.
PN	€ 16,00 al mq.

Nelle linee guida del maggio 2018 il valore delle aree produttive di nuovo impianto PN era stato previsto in € 50,00 al mq. Considerato che il Comune di Momperone è dotato di una sola area produttiva, che la crisi economica di mercato non ha consentito di presentare richieste edificatorie, che l'area è attraversata da una linea elettrica ad alta tensione che ne deprezza maggiormente il valore e viste alcune delibere di determinazione dei valori di altri Comuni, per beni consimili, si ritiene che tale valore precedentemente stabilito sia stato fuori mercato e pertanto si ritiene che il valore congruo sia quello di € 16,00= al mq.

ART. 4. COMPETENZE

1. L'Ufficio Tributi e l'Ufficio Urbanistica collaborano all'accertamento del valore delle aree fabbricabili.
2. In particolare spettano all'Ufficio Tributi il calcolo del valore di stima, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta e più in generale la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti con il pubblico.

ART. 5. PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

1. Per le aree che saranno destinate come edificabili e produttive da eventuali varianti al P.R.G. vigente, l'imposta si applica dalla data di approvazione del nuovo strumento urbanistico, da parte dell'Amm.ne competente.
2. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili e produttive da eventuali modifiche del P.R.G. vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'adozione della variante.
3. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o di effettiva occupazione dell'immobile.



4. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 6 RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELL'AREA

5. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato approvato il provvedimento, dalla data della sua esecutività.
6. La disposizione di cui al presente articolo si applica anche in caso di in edificabilità susseguente a disposizioni legislative.

Momperone 22.09.2018



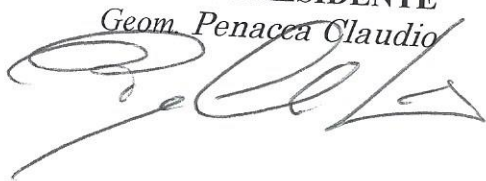
IL TECNICO
(Geom. Luigi Ferrari)

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

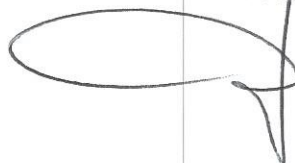
IL PRESIDENTE

Geom. Penacea Claudio



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Alessandro Parodi



Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

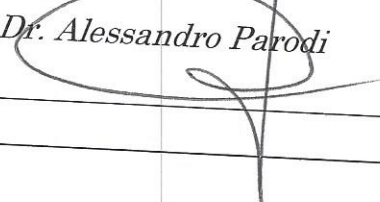
ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale on line consultabile sul sito www.comunemomperone.it, il giorno 08.10.2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (Art. 124,c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Alessandro Parodi



Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134,c.3, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e s.i.m.)

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale on line come prescritto dall'Art. 124,c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ senza opposizioni.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Alessandro Parodi
