



REPUBBLICA ITALIANA  
**CITTA' DI VILLADOSSOLA**  
 PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

N. 3125 di Prot.

N. 5 Reg. Delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:**

**Imposta Municipale Unica (IMU) - Aggiornamento valori aree fabbricabili**

L'anno duemiladiciannove addì undici del mese di marzo alle ore 20:30 si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze del Municipio, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione; dato atto della regolarità della convocazione, e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. TOSCANI BRUNO - Sindaco	Sì
2. BORCA PIERANGELA - Assessore	Sì
3. CITTADINO STEFANO - Assessore	Sì
4. GERVAISONI MASSIMO - Assessore	Sì
5. NINO MICHAEL - Consigliere	Sì
6. NATOLI LEONE - Consigliere	Sì
7. DE ROSA FAUSTA - Consigliere	Sì
8. QUADRI MARISA DOMENICA - Consigliere	Sì
9. RIGANTI CHIARA - Consigliere	Sì
10. BANDINI IVANA - Consigliere	Sì
11. LEPRI ALBERTO - Consigliere	Sì
12. MANDICA SEBASTIANO - Consigliere	Sì
13. MANDICA ROMINA - Consigliere	Sì
Totale Presenti: 13	
Totale Assenti: 0	

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. NINO MICHAEL assume la presidenza dell'adunanza e riconosce la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori:

e invita il consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno elencati nell'invio notificato.

Interviene alla seduta l'Assessore Sig. Romeggio Maurizio, scelto fra i cittadini non facenti parte del Consiglio, ai sensi dell'art. 47, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 36, comma 2, dello Statuto comunale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente atto;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27.12.2013, così come modificato dalla Legge n. 208 del 28.12.2015, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Atteso che l'art. 1, comma 703, della legge succitata stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Visto pertanto il D.Lgs. 504/92 e s.m.i., istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed in particolare:

- l'art. 2, comma 1, lett. B), che definisce area fabbricabile quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificare;
- l'art. 5, che determina il valore dell'area fabbricabile pari a quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con 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;

Rilevato che i Comuni possono determinare i valori delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e che i medesimi hanno efficacia per l'anno di imposta in corso alla data di approvazione del provvedimento e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.04.2011, con la quale veniva determinato il valore dei terreni edificabili presenti sul territorio comunale per l'applicazione dell'ICI (ora IMU);

Dato atto che il mercato immobiliare di Villadossola, negli anni trascorsi dal 2011, sia per la crisi globale che per la realtà locale, non ha subito incrementi significativi in termine di valore degli immobili;

Ritenuto tuttavia di aggiornare i valori precedenti ai coefficienti ISTAT dei prezzi al consumo da aprile 2011 al 31 dicembre 2018;

Evidenziato che i suddetti valori non possono trovare applicazione per i terreni sottoposti a vincoli di inedificabilità transitori, in quanto ricadenti in aree a rischio nelle tavole geologiche del P.R.G.C., ove si preveda che dovranno essere prima realizzati interventi di riassetto territoriale non a carico del privato;

Vista la relazione del responsabile del Servizio Gestione del Territorio, con la proposta dei valori delle aree fabbricabili, che è la seguente:

## AREE RESIDENZIALI

- |   |            |
|---|------------|
| 1) Zona definita "C – Completamento" Indice fondiario $\leq$ 1 mc/mq        | € 50,00/mq |
| 2) Zona definita "C – Completamento" Indice fondiario $>$ 1 mc/mq           | € 65,00/mq |
| 3) Zona definita "NI – Nuovo Impianto" Indice fondiario 0,6/0,8 mc/mq       | € 48,00/mq |
| 4) Zona definita "CA – Completamento Ampliamento" <b><u>aree libere</u></b> | € 50,00/mq |

## AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- |   |            |
|---|------------|
| 1) Artigianali ed industriali (di nuovo impianto e completamento) | € 34,00/mq |
| 2) Commerciali – Direzionali (di nuovo impianto e completamento)  | € 91,00/mq |

Atteso che i valori medi di mercato espressi sono da ritenersi indicativi, e quindi non vincolanti, sia al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del già citato art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell'Ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta/versata. Ai fini della valutazione delle aree occorre comunque riferirsi al valore di mercato della singola area oggetto di imposta ed i valori tabellari quindi, possono orientare, senza efficacia vincolante, sia il contribuente che l'Ufficio;

Uditi gli interventi di Consiglieri ed Assessori, riportati nel "Verbale della seduta", allegato all'originale del presente atto;

Acquisiti i pareri sulla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma legale e con voti n.11 favorevoli, n, 2 contrari (Lepri e Bandini) e zero astenuti, su n. 13 votanti

## D E L I B E R A

Di determinare il valore delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), così come proposto nella relazione del responsabile del Servizio Gestione del Territorio, dettagliatamente espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato.

Firmati all'originale

IL PRESIDENTE  
F.to : Nino Michael

IL SEGRETARIO  
F.to : Dott.ssa Munda Fernanda

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Munda Fernanda

**Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali":**

Sono stati acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione (artt. 49 – 147 bis)

Parere tecnico favorevole.

F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Dott.ssa Petrò Alessandra

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 28/03/2019 come prescritto dall'art. 124.

Villadossola, li 28/03/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 07/04/2019**

í decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3)

í perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Munda Fernanda