Città di Borgomanero

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

n. 53 del 21 MAGGIO 2015

Oggetto: NUOVO P.R.G.C. - TERRENI EDIFICABILI: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** addì **VENTUNO** del mese di **MAGGIO**, alle ore **DICIASSETTE e minuti QUARANTACINQUE**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	*Carica*	*Presente*
TINIVELLA ANNA	SINDACO	SI
BOSSI SERGIO	VICESINDACO	SI
BORGNA MARIA EMILIA	ASSESSORE	NO
MIRIZIO PIERFRANCO	ASSESSORE	NO
MORA FILIPPO	ASSESSORE	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 4	*Totali Assenti: 2*	

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa Perucchini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Anna Tinivella nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 19 marzo 2012 veniva adottato il progetto definitivo del P.R.G.C.;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 18 febbraio 2015 venivano adottate le controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte nonché il progetto preliminare della rielaborazione parziale della revisione del nuovo P.R.G.C..

Visto l'art. 5 comma 4 del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) il quale dispone che, per le aree fabbricabili, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 20 maggio 2013 con la quale si è provveduto a determinare i valori venali medi in comune commercio per gli azzonamenti previsti dal P.R.G.C..

Rilevata la necessità di dover rideterminare i nuovi valori delle aree edificabili in quanto, in seguito alla rielaborazione parziale del nuovo P.R.G.C., le modifiche proposte hanno comportato un diverso regime vincolistico dei suoli.

Vista, a tale proposito, la tabella dei valori medi in comune commercio della aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria predisposta dalla divisione urbanistica –territorio, in riferimento alla rielaborazione parziale del progetto preliminare del P.R.G.C. adottato con deliberazione di C.C. n. 3 del 18 febbraio 2015.

Ritenuto fare proprie le indicazioni ivi contenute determinando, a titolo indicativo, i valori da utilizzare a decorrere dal 1° gennaio 2015, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili per le aree fabbricabili, come da allegata tabella.

Dato atto che i nuovi valori sono stati determinati tenuto conto che ad oggi il P.R.G.C. è solo adottato dal Comune e quindi in itinere e non ancora approvato dalla Regione.

Dato altresì atto che i valori così individuati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo sia per il contribuente sia 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., nonché in presenza di elementi oggettivi in grado di comprovare valori diversi da quelli utilizzati dal contribuente.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di determinare, a decorrere dal 1° gennaio 2015, i valori venali medi indicativi in comune commercio delle aree fabbricabili esistenti nel territorio del comune di Borgomanero, da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) come da allegata tabella parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Di dare atto che i valori sono stati determinati tenuto conto che ad oggi il P.R.G.C. è solo adottato dal Comune, e quindi in itinere e non ancora approvato dalla Regione.

3. Di dare atto altresì che i valori così individuati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo sia per il contribuente sia 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., nonché in presenza di elementi oggettivi in grado di comprovare valori diversi da quelli utilizzati dal contribuente.

Con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 53 DEL 21/05/2015

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Anna Tinivella	***F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini***

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 22/05/2015 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, lì 22/05/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 22/05/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

Città di Borgomanero

Aree Residenziali	Prezzo al mq
art. 21 N.T.A. comma 9 area normativa residenza consolidata completamento urbanistico *Sistema territoriale della piana* *indice 0,20 SUL/SF max 250 mq* *Il valore individuato è riferito esclusivamente alla superficie catastale necessaria per la realizzazione della max S.U.L prevista e proporzionale all'ambito perimetrato*	63,00 euro
art. 21 N.T.A. comma 9 area normativa residenza consolidata completamento urbanistico *Sistema territoriale della collina* *indice 0,15 SUL/SF max 250 mq* *Il valore individuato è riferito esclusivamente alla superficie catastale necessaria per la realizzazione della max S.U.L prevista e proporzionale all'ambito perimetrato*	49,50 euro
art. 21 N.T.A. area normativa residenza consolidata realizzazione accessori residenziali *Sistema territoriale della piana* *indice 0,20 SUL/SF max 250 mq* *lotti liberi e quota eccedente la superficie necessaria al completamento urbanistico*	20,00 euro
art. 21 N.T.A. area normativa residenza consolidata realizzazione accessori residenziali *Sistema territoriale della collina* *indice 0,15 SUL/SF max 250 mq* *lotti liberi e quota eccedente la superficie necessaria al completamento urbanistico*	15,00 euro
art. 25 N.T.A area normativa residenziale nuovo impianto *Sistema territoriale della piana* *RC 35% UF 0,30 mq/SF*	72,00 euro
art. 25 N.T.A area normativa residenziale nuovo impianto *Sistema territoriale della collina* *RC 25% UF 0,20 mq/SF*	54,00 euro
art. 25 N.T.A area normativa residenziale pubblica E.R.P. *RC 25% UF 0,20 mq/SF*	35,00 euro
art. 38 N.T.A. orti e verde privato	3,00 euro

Aree Produttive	Prezzo al mq
art. 26 area normativa piano degli insediamenti produttivi (Beatrice e Resiga)	15,00 euro
art. 25 area normativa nuovo impianto U.F. 1mq/mq	50,00 euro

Aree Commerciali	Prezzo al mq
Art. 25 area normativa nuovo impianto	115,00 euro

Aree per attività direzionali	Prezzo al mq
Art. 25 area normativa nuovo impianto	115,00 euro

Aree per attività turistico/ricettive	Prezzo al mq
Art. 25 area normativa nuovo impianto	92,00 euro
Aree per attività ricreative	Prezzo al mq
Art. 25 area normativa nuovo impianto	50,00 euro

Aree vincolate	Prezzo al mq
Art. 32 area normativa per servizi pubblici e di interesse pubblico *ad eccezione degli ambiti inedificabili destinati a parco pubblico di cui alle Schede Area allegate alle N.T.A.*	7,00 euro

Aree consolidate	Prezzo al mq
Art. 22 area normativa commerciale consolidata	30,00 euro
Art. 23 area normativa attività produttiva consolidata	15,00 euro
Art. 23 area normativa attività turistico ricettiva consolidata	30,00 euro
Art. 23 area normativa attività direzionale consolidata	30,00 euro
Art. 23 area normativa attività ricreativa	15,00 euro

Aree in localizzazione impropria	Prezzo al mq
Art. 24 area normativa attività produttive in localizzazione impropria	12,00 euro