



Comune di San Giacomo Vercellese

PROVINCIA DI VERCELLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 17 DEL 22/03/2017

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) PER L'ANNO 2017

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventidue** del mese di **marzo** alle ore **22:15** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CAMANDONA Massimo - Sindaco	Sì
2. PANSARASA Patrizio - Assessore	Sì
3. CERESA Marco - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale dott. BALDI Diego il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CAMANDONA Massimo - Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata;

Considerato che essa risulta, per quanto di competenza, regolare sotto l'aspetto tecnico;

Esprime in merito PARERE TECNICO FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

Il Responsabile del Servizio
F.to: CAMANDONA Massimo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata;

Considerato che essa risulta, per quanto di competenza, regolare sotto l'aspetto contabile;

Esprime in merito PARERE CONTABILE FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: BALDI Diego

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, dell'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e colle gato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- l'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

STABILITO che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

VISTO l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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";

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 13/08/2008 con la quale è stata approvata la Variante Parziale ex art. 17 comma 7 del Piano Regolatore Generale Comunale di San Giacomo Vercellese;

VISTO lo Strumento Urbanistico vigente in questo Comune, approvato per l'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 23 del 12.12.1997 e definitivamente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 13-29660 in data 31.05.2000;

VISTA la 1° Variante Parziale e non sostanziale, ai sensi dell' ex-art. 17, c. 7, L.R. 56/77 e s.m.i – LR 41/1997, allo Strumento Urbanistico vigente in questo Comune, approvata per l'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 13 del 15.07.2008 ed approvata per quanto riguarda la pronuncia di compatibilità L.R. 41/97 – art. 17 LR 56/77 da parte dell'Amministrazione Provinciale di Vercelli, con Determinazione G.P. n. 3726 del 15.09.2008, e approvata definitivamente da parte dell'Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 23 del 16.12.2008;

ATTESO pertanto che si rende necessario stabilire dei valori-guida, che costituiscano un parametro di riferimento per l'accertamento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2017;

VISTA l'allegata tabella che costituisce parte integrante del presente atto e che riporta i nuovi parametri di riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2017;

RITENUTO pertanto di fare riferimento alla suddetta tabella, elaborata tenendo in considerazione i valori medi delle aree edificabili, pubblicati sul Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli n. 19, rilevazioni a tutto il mese di dicembre 2016;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

- 1) Di approvare per l'anno 2017 l'allegata tabella del valore delle aree edificabili ai fini IMU e di conseguenza i valori in essa riportati;
- 2) Di dichiarare, in seguito a proposta approvata all'unanimità dai presenti e votanti per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI DELL'ANNO 2017

A) INDIVIDUAZIONE DEI VALORI BASE DI RIFERIMENTO

Si è proceduto, in via preliminare, alla raccolta dei dati pubblicati sul Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli, contenente le rilevazioni degli ultimi 5 anni;

I valori riscontrati sono riportati nella seguente tabella:

PERIODO DI RIFERIMENTO	Valore €/mq minimo	Valore €/mq massimo
Rilevazione n. 14 del 05.03.2012	€ 16,00	€ 21,00
Rilevazione n. 15 del 06.02.2013	€ 16,00	€ 21,00
Rilevazione n. 16 del 04.04.2014	€ 16,00	€ 21,00
Rilevazione n. 17 del 12.03.2015	€ 16,00	€ 21,00
Rilevazione n. 18 del 08.02.2016	€ 16,00	€ 21,00
Rilevazione n. 19 del dicembre.2016	€ 16,00	€ 21,00

Dal prospetto si evidenzia come, nel corso degli ultimi cinque anni, i valori si sono mantenuti stabili e non hanno subito variazioni di sorta, in quanto il Comune di San Giacomo Vercellese, centro prettamente agricolo, non gode di un sensibile interesse di sviluppo urbano.

B) INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI

Benché il Piano Regolatore Generale Comunale individui e definisca le aree edificabili (Art.25 NdA), dislocandole all'interno o meno del nucleo storico del centro abitato (art.22 NdA), per ragioni di omogeneità, tenendo conto anche del limitatissimo sviluppo urbano del centro abitato, con la presente valutazione non si tiene conto nell'assegnazione del valore della posizione stessa dell'area di riferimento.

C) CONCLUSIONI E DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per quanto sopra espresso, e per la particolarità e specificità del Comune di San Giacomo Vercellese, si ritiene di assegnare a tutte le aree edificabili, siano esse ovunque dislocate all'interno del territorio comunale, lo stesso valore venale per le aree edificabili.

Valore Venale Aree edificabili, Anno 2017: € 16,00/mq

DELIBERA

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to: CAMANDONA Massimo

Il Segretario Comunale
F.to: BALDI Diego

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia all'Albo Pretorio digitale in data _____ per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Giacomo V.se, lì _____

L'Incaricato Comunale
F.to: MACERAUDI Pietro Domenico

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Giacomo V.se, li _____

Il Segretario Comunale
F.to: BALDI Diego

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 22-mar-2017

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

San Giacomo V.se, li 22-mar-2017

Il Segretario Comunale
BALDI Diego

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

lì, _____

Il Segretario Comunale