



# COMUNE DI SOSTEGNO

PROVINCIA DI BIELLA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.6

### OGGETTO:

**INDIVIDUAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE  
EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue addì venti del mese di gennaio alle ore sedici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                       | Presente           |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1. FRAMORANDO Giuseppe - Sindaco     | Sì                 |
| 2. BOCCA Marco - Vice Sindaco        | Sì                 |
| 3. BOZIO BRALINO Giorgio - Assessore | Giust.             |
|                                      | Totale Presenti: 2 |
|                                      | Totale Assenti: 1  |

Con l'intervento e l'opera del Vice Segretario Comunale Signor VANTAGGIATO Dott. Piero Gaetano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. FRAMORANDO Giuseppe assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, 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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**PREMESSO** che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU e TASI, in quanto la base imponibile è la stessa per entrambi i tributi, in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

### VISTI:

- l'art.13, c. 3, del D.L. N°. 201 del 6.12.2011, convertito in legge n° 214 del 22.12.2011 il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992;
- l'art. 5, c. 5 del D. Lgs. 504/1992 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";
- l'art.11 quaterdecies, comma 16, della Legge 248/2005 e l'art. 36 c. 2 della legge n.248/2006, i quali sanciscono che "un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 6 del 26/01/2018, con la quale erano stati adeguati per l'ultima volta i valori di riferimento delle aree fabbricabili residenziali a quelli in comune commercio, stabilendo i seguenti valori:

- **AREE PER USI RESIDENZIALI** con intervento edilizio diretto compresi i suddetti "permessi con obbligo di convenzione urbanistica": **€ 16,00/mq**
- **AREE INSERITE IN P.E.C.** di libera iniziativa così identificate precisamente sul progetto definitivo del nuovo P.R.G.C: **€ 10,00/mq;**
- **AREE PER USI PRODUTTIVI: € 12,00/mq**

**RITENUTO** che i valori così determinati, avendo riguardo all'indice di edificabilità, nonché alle indicazioni fornite dalla Camera di Commercio di Biella, relativamente alla rilevazione dei prezzi medi degli immobili nella Provincia, risultano in linea con quelli medi venali in comune commercio;

## PROPONE

**DI MANTENERE** per l'anno **2022**, per le motivazioni di cui in premessa, gli attuali valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili nel territorio del Comune di Sostegno, ai fini della determinazione del loro valore di riferimento da considerare in sede di accertamento e liquidazione relativamente all'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), che di seguito si riportano:

| Tab. A | TIPO DI AREA  | VALORE     |
|--------|---|------------|
| 1      | Aree per usi residenziali con intervento edilizio diretto compresi "permessi con obbligo di convenzione urbanistica"; | € 16,00/mq |

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| 2 | <b>P.E.C di libera iniziativa così identificate precisamente sul progetto definitive del nuovo P.R.G.C</b> | <b>€ 10,00/mq</b> |
| 3 | <b>Aree per usi produttivi</b>   | <b>€ 12,00/mq</b> |

Di dare atto che:

- Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs 504/1992, non si dà luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale;
- Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la riportata proposta di deliberazione inerente all'oggetto e corredata dai competenti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabile dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**RITENUTO** opportuno provvedere in merito;

**CON** votazione palese, unanime e favorevole,

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la riportata proposta di deliberazione inerente all'oggetto e corredata dai competenti pareri ai sensi del D. Lgs. 267/2000 in ogni sua parte e condizione.

**DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tributi l'adozione degli atti necessari e conseguenti.

Successivamente

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi palesemente espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

**DI RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
FIRMATO DIGITALMENTE  
FRAMORANDO Giuseppe

Il Vice Segretario  
FIRMATO DIGITALMENTE  
VANTAGGIATO Dott. Piero Gaetano