



**CITTÀ DI TRECATE**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2016.**

L'anno duemilasedici, il giorno diciannove del mese di aprile, alle ore 15.00, la Giunta comunale, convocata nei modi prescritti, si è riunita nella consueta sala delle adunanze.

Presiede **RUGGERONE ENRICO**.

Dei componenti la Giunta comunale

*Risultano:*

**RUGGERONE ENRICO**  
**MARCHI ANTONIA**  
**ROSINA GIANCARLO**  
**ZENO MARIO**  
**VILLANI DANIELA**  
**UBOLDI MARCO**

PRESENTE	ASSENTE
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	
Presente	

Assiste Il Segretario Comunale **CIRIGLIANO CARMEN**.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U PER L'ANNO 2016.

## LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO che l'art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istituisce l'Imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2014;
- VISTO l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni nella L. 22 dicembre 2011 n. 214 con il quale è stata anticipata in via sperimentale, a decorrere dal 1 gennaio 2012, l'imposta municipale propria;
- VISTO l'art. 1, comma 639 L. 27 dicembre 2013, n. 147 «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014», il quale ha disposto l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC), basata su due presupposti impositivi (il possesso di immobili e l'erogazione e la fruizione di servizi comunali) e composta da tre distinte entrate: l'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, ed una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- VISTO il comma 703 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, in cui si precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- CONSIDERATO che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/92;
- DATO ATTO che ai sensi dell'art. 36, comma 2 del D.L. 223/2006 sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- TENUTO CONTO altresì che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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;
- RITENUTO di dover procedere alla determinazione dei valori delle aree edificabili del territorio comunale al fine del loro assoggettamento all'imposta municipale propria, precisando tuttavia che tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;
- VISTI i decreti del Ministero dell'interno del 28 ottobre 2015 (pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 254 del 31 ottobre 2015) e del 1 marzo 2016

(pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 55 in data 07.03.2016), con i quali sono stati prorogati rispettivamente al 31 marzo 2016 e successivamente al 30 aprile i termini per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2016;

- VISTO l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 090 in data 12 maggio 2015 con la quale sono stati approvati i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2015;
- VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del succitato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267:  
"In merito alla suddetta proposta di deliberazione si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, favorevole";
- VISTI gli articoli 9, 10, 31 e 32 dello statuto comunale;
- CON votazione palese unanime

#### DELIBERA

- 1) di confermare per l'anno 2016, conformemente a quanto già applicato per l'anno 2015, i seguenti valori delle aree fabbricabili:

#### **A = RESIDENZIALE**

I) Aree residenziali edificate	Euro/mq	50,84
II) Aree residenziali di trasformazione e completamento	"	50,84
III) Aree residenziali di completamento	"	50,84
IV) Aree residenziali di nuova edificazione	"	50,84
V) Aree residenziali disponibili dalla rilocalizzazione di impianti produttivi	"	50,84

#### **B = PRODUTTIVE**

I) Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento	Euro/mq	36,62
---	---------	-------

II) Aree industriali ed artigianali di riordino e nuovo impianto “	36,62
III) Aree destinate ad insediamenti artigianali “	36,62

### **C = COMMERCIALE**

I) Aree destinate ad insediamenti commerciali	Euro/mq	42,28
---	---------	-------

### **D = DIREZIONALE**

I) Aree a terziario direzionale di tipo superiore	Euro/mq	30,60
---	---------	-------

### **E = RICETTIVE - RICREATIVE**

I) Aree per insediamenti ricettivi alberghieri	Euro/mq	58,41
--	---------	-------

### **F = AREE DESTINATE AL SERVIZIO AUSILIARIO PER TRASPORTO MERCI**

Euro/mq 25,63

- 2) di adottare per la valutazione delle aree destinate a progetti di edilizia economico – popolare (c.d. aree PEEP) e delle Aree industriali – artigianali di riordino e nuovo impianto, ambito soggetto a pianificazione esecutiva (c.d. aree PIP) il prezzo che sarà stabilito dal Consiglio Comunale a seguito di proposta del Settore Urbanistica in sede di approvazione del bilancio di previsione 2016;
- 3) di riconfermare per quanto riguarda le aree vincolate a P.E.C. e le aree a densità ridotta di edificabilità i criteri vigenti, prevedendo una riduzione pari al 15% del valore previsto per le aree di eguale destinazione;
- 4) di applicare per le aree a densità ridotta di edificabilità associate a pianificazione esecutiva una riduzione complessiva del 20% sul valore di riferimento;
- 5) di applicare per le aree edificabili inserite nella cosiddetta “Area Sud” una ulteriore riduzione nella misura del 20% sul valore di riferimento;
- 6) di applicare per le Aree industriali – artigianali di riordino e nuovo impianto, ambito soggetto a pianificazione esecutiva (PIP) una riduzione del 20% sul valore che sarà determinato dal Consiglio Comunale a seguito di proposta del Settore Urbanistica in sede di approvazione del bilancio di previsione 2016;
- 7) di applicare per le Aree residenziali di nuova edificazione – Aree da trasformare per servizi (A.T.S.) una riduzione del 60% sul valore di riferimento, a motivo della considerazione della quota dell’intera superficie territoriale di proprietà privata che deve essere ceduta gratuitamente per verde, parcheggi, servizi di viabilità urbana

A.T.S. = Aree residenziali € 50,84 – 60% = € 20,34

- 8) di stabilire, inoltre, che i suddetti valori non sono tuttavia vincolanti né per il Comune né per il contribuente;
- 9) di dare atto che per l'esame di casi specifici o particolari, tali da non poter essere genericamente stimati nel territorio di Trecate, sarà possibile richiedere nuove perizie di stima al Settore Urbanistica.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione palese unanime,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267