



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

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020**

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di febbraio, alle ore 08.40, la Giunta comunale, convocata nei modi prescritti, si è riunita nella consueta sala delle adunanze.

Presiede **BINATTI FEDERICO**.

Dei componenti la Giunta comunale

*Risultano:*

**BINATTI FEDERICO**  
**CANETTA ROSSANO**  
**MINERA ROBERTO**  
**SIMEONE MARIA CATERINA**  
**PASCA ALESSANDRO**  
**MAZZA CLAUDIA**

PRESENTE	ASSENTE
Presente	
Presente	
Presente	
Assente	
Presente	
Presente	

Assiste Il Segretario Comunale **CIRIGLIANO CARMEN**.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020

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 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;

VISTA la L. 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio dello Stato per l'anno 2020), che ha previsto l'accorpamento dell'IMU alla TASI, con conseguente soppressione di tale ultimo tributo;

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;

VISTO l'art. 151, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (TUEL), approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione finanziario e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

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;

- VISTO il DM del 13 dicembre 2019 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale, Serie generale n. 295 del 17.12.2019 con il quale è stato differito al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 degli enti locali;
- VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 in data 6/02/2019 con la quale sono stati approvati i valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2019;
- VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 in data 23/05/2019 con la quale sono stati determinati i valori delle aree destinate ad attività estrattiva;
- 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 e 147 bis del 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 2020, conformemente a quanto già applicato per l'anno 2019, i seguenti valori delle aree fabbricabili:

**A = RESIDENZIALE**

I) Aree residenziali edificate	€/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	€/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	€/mq.	42,28
---	-------	-------

**D = DIREZIONALE**

I) Aree a terziario direzionale di tipo superiore €/mq. 30,60

**E = RICETTIVE - RICREATIVE**

I) Aree per insediamenti ricettivi alberghieri €/mq. 58,41

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

€/mq. 25,63

**G = AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ESTRATTIVA – CAVE**

in base ai valori riportati nella tabella seguente, in funzione delle potenzialità estrattive annuali ipotizzate al rilascio dell'autorizzazione, da ridursi poi in misura progressiva per ogni anno, in caso di utilizzo delle aree per lo svolgimento dell'attività estrattiva:

ANNO CONVENZIONE/ESTRAZIONE	VALORE €/MQ
1	9,00
2	8,30
3	7,60
4	6,90
5	6,20
6	5,50
7	4,80
8	4,10
9	3,40
10	2,70

- 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 il prezzo che sarà stabilito dal Consiglio Comunale a seguito di proposta del Settore Urbanistica in sede di approvazione del bilancio di previsione 2020 - 2022;
- 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 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 2020 - 2022;
- 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.

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.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
BINATTI FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
CIRIGLIANO CARMEN

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 10.3.2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal giorno iniziale di affissione all'albo, e pertanto, fino al 24.3.2020

Lì, 10.3.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
PAGANI TIZIANA

---

La presente deliberazione:

è stata comunicata ai Capigruppo consiliari con elenco n. 10 del 10.3.2020

Lì, 10.3.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
PAGANI TIZIANA

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... decorsi 10 giorni dal giorno successivo al compimento del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Lì, 10.3.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
PAGANI TIZIANA

“Firme autografe omesse ai sensi dell’art.3 del D.lgs.39/93”