



# COMUNE DI LESA

COPIA

## VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

NR. 23

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "IMU" - TARIFFE DAL 2016, CONFERMA TARIFFE 2015.**

L'anno **duemilasedici** addì **quattro** del mese di **Maggio** alle ore **20:30** nella SEDE MUNICIPALE, convocata dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
GRIGNOLI ROBERTO	SINDACO	X	
BERTOLIO AUGUSTO	ASSESSORE	X	
VALLINI SERGIO	ASSESSORE	X	
		Tot:3	Tot:0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa GIUSEPPINA CASTELLANO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. ROBERTO GRIGNOLI – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamato e qui Allegato la Delibera Giunta Comunale n.34 del 19.02.2015 ad Oggetto: "Tariffe 2015 - determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini "Imu";

Ritenuto di confermare per l'anno 2016 e successivi, salvo diversa disposizione futura, quanto stabilito nella citata Delibera;

Acquisiti i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dei presenti ed aventi diritto;

### **DELIBERA**

1) di confermare per l'anno 2016 e successivi, salvo diversa disposizione futura, quanto stabilito nella Delibera di Giunta Comunale n.34 del 19.02.2015 ad Oggetto: "Tariffe 2015 - determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini "Imu";

2) di Allegare al presente atto la citata Delibera;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto del D.Lgs.267/2000 .

Letto, sottoscritto e approvato

IL SINDACO  
*f.to ROBERTO GRIGNOLI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to GIUSEPPINA CASTELLANO*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ,

**ATTESTA**

[ ] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_decorsi dieci giorni  
dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs.267/2000)

[ ] che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti  
dell'art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000

Lesa,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to GIUSEPPINA CASTELLANO*

---

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

Lesa,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIUSEPPINA CASTELLANO



# COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE  
RIGUARDANTE: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
"IMU" - TARIFFE DAL 2016, CONFERMA TARIFFE 2015.**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO, formula il proprio  
parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Lesà, lì 03-05-2016

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
*ROBERTO PATUELLI*



# COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE  
RIGUARDANTE: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
"IMU" - TARIFFE DAL 2016, CONFERMA TARIFFE 2015.**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO – Ragioniere, formula  
il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Lesa, li 03-05-2016

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

**COMUNE DI LESA**  
(Provincia di Novara)

Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 04-05-2016

<b>OGGETTO:</b>	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "IMU" - TARIFFE DAL 2016, CONFERMA TARIFFE 2015.
-----------------	--

**Certificato di Pubblicazione e comunicazione ai capigruppo consiliari**  
(art. 124 e 125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo pretorio comunale, per la pubblicazione dal 07-05-2016 e per 15 giorni consecutivi.

07-05-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Giuseppina Castellano



# COMUNE DI LESA

COPIA

## VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

NR. 34

**OGGETTO: TARIFFE 2015 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "IMU".**

L'anno **duemilaquindici** addì **diciannove** del mese di **Febbraio** alle ore **17:30** nella SEDE MUNICIPALE, convocata dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
GRIGNOLI ROBERTO	SINDACO	X	
BERTOLIO AUGUSTO	ASSESSORE	X	
MELONE EMANUELA	ASSESSORE	X	
		Tot:3	Tot:0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa GIUSEPPINA CASTELLANO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. ROBERTO GRIGNOLI – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Lesa è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n.15-289 in data 29 luglio 2005 e variante strutturale n.01/07 approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n.43 in data 16 ottobre 2008 – pubblicata sul B.U.R. Piemonte n.47 del 20 novembre 2008;
- che tale P.R.G.C. prevede delle aree su cui è consentita la nuova edificazione sia per uso residenziale (BC) che per attività produttive (D) artigianali e commerciali (M1) ricreative e sportive (S);
- che l'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011 n.214, ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'IMU (Imposta Municipale Propria di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23, articoli 8 e 9, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art.13 D.L. 201/2011;
- che il comma 3, dell'art.13 del citato D.L. 6 dicembre 2011 n.201 ha stabilito che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/92 (come per l'ICI) e dai commi 4 e 5 del citato art.13;

Ritenuto che per dare certezza all'azione amministrativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni di parte e per la successiva emissione degli avvisi di accertamento è necessario determinare le modalità per la individuazione del valore delle aree fabbricabili.

Tenuto conto di quanto stabilito dall'art.59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/97, e precisamente che "i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

Considerato che i suddetti valori, indicativi, si intendono riferiti ad aree fabbricabili urbanizzate e prive di vincoli che le rendano inedificabili, avendo lo scopo di supportare gli operatori del settore pubblico e privato chiamati alla valutazione delle aree edificabili ai fini IMU;

Considerato:

- che l'art.59 comma 1 lettera g) del D.Lgs n.446/1997 in tema di potestà regolamentare in materia di imposta sugli immobili, consente al Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, con la finalità di ridurre contenziosi;
- l'art.5 del D.Lgs. n.504/1992 disciplina le modalità di determinazione del valore delle aree edificabili riferendosi a quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, determinato in relazione alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai costi da sostenere per eventuali opere di sistemazione del terreno per renderlo idoneo all'edificazione ed ai prezzi medi praticati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art.36 del D.L. n.223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge n.248 dell'8 agosto 2006, prevede che un'area sia da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione conclusiva o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Tenuto conto che perdura per il mercato immobiliare un momento di difficoltà e contrazione dovuto alle generali condizioni economiche-sociali che interessano tutto il Paese, si ritiene congruo mantenere i valori delle aree fabbricabili già approvati per l'anno 2012;

Ritenuto di scontare del 75 % i valori minimi delle aree edificabili ma soggette al momento a:

- vincoli geomorfologici di cui al Titolo IV – Capitolo 2° "Classi di idoneità geomorfologica" del vigente P.R.G.C., che non consentono la nuova edificazione (NC e precisamente NCr – NCp – NCs); e comprese nelle fasce:
- di rispetto dai pozzi e/o dalle sorgenti fino alla eventuale ridefinizione degli stessi;



- di rispetto del depuratore consortile;
- di rispetto dei cimiteri comunali;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e ritenuto;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Acquisiti i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dei presenti ed aventi diritto;

### **DELIBERA**

1) Di stabilire, per le ragioni esposte in premessa, che per l'applicazione dell'imposta IMU, con decorrenza dal 1 gennaio 2015, vengano mantenuti i valori minimi, già determinati per il calcolo dell'I.M.U. per l'anno precedente, delle aree edificabili previste dal P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.15-289 in data 29 luglio 2005 e variante strutturale n.01/07, come indicato nelle tabelle parametriche allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, suddivise per uso residenziale, (BC), produttivo (D), artigianali e commerciali (M1) ricreative e sportive (S), secondo quanto previsto dal D.Lgs. n.446 del 15.12.1997 che assegna ai Comuni potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili;

Tabella parametrica n.1  
AREE RESIDENZIALI

Ambito	If (mc/mq)	Altezza H (ml)	Numero piani	Rc (%Sf)	Con redazione S.U.E.	Senza redazione S.U.E.
Bc1	0,60	7,5	2	30%	€/mq 55,00	€/mq 60,00
Bc2	1,10	10,50	3	30%	€/mq 75,00	€/mq 80,00
Bc3	0,60	7,5	2	30%	€/mq 60,00	€/mq 65,00
Bc4	1,00	7,5	2	30%	€/mq 75,00	€/mq 75,00
Bc5	0,50	7,5	2	30%	€/mq 55,00	€/mq 60,00
Bc6	0,50	7,5	2	30%	€/mq 55,00	€/mq 60,00
Bc7	0,30	7,5	2	15%	€/mq 50,00	€/mq 60,00

Tabella parametrica n.2  
AREE PRODUTTIVE

	Valore
Aree impianti produttivi esistenti DS (Art. 3.4.2) R.C. 70% Sf – H max 12,00 mt.	€/mq. 40,00
Aree produttive di nuovo impianto D (Art.3.4.3.) R.C. 50% Sf – H max 12,00 mt.	€/mq. 60,00
Aree terziarie di nuovo impianto (Art. 3.5.3.) R.C. 50% Sf – H max 12,00	€/mq. 60,00
Aree ricreative e sportive S (Art. 3.6.3) R.C. 10% Sf – H max 4,50	€/mq. 25,00

2) Ritenuto di scontare del 75 % i valori minimi delle aree edificabili ma soggette al momento a:  
 - vincoli geomorfologici di cui al Titolo IV – Capitolo 2° “Classi di idoneità geomorfologica” del vigente PR.G.C., che non consentono la nuova edificazione (NC e precisamente NCr – NCp – NCs);  
 e comprese nelle fasce:  
 - di rispetto dai pozzi e/o dalle sorgenti fino alla eventuale ridefinizione degli stessi;  
 - di rispetto del depuratore consortile;  
 - di rispetto dei cimiteri comunali;

3) di provvedere alla comunicazione, per quanto possibile, del presente disposto deliberativo ai soggetti proprietari;

Ravvisata, inoltre, la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, a seguito di unanime votazione

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo.

Letto, sottoscritto e approvato

IL SINDACO  
*f.to ROBERTO GRIGNOLI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to GIUSEPPINA CASTELLANO*

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ,

#### **ATTESTA**

[ ] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni  
dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs.267/2000)

[ ] che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti  
dell'art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000

Lesa,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to GIUSEPPINA CASTELLANO*

---

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

Lesa,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIUSEPPINA CASTELLANO



# COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

**PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE  
RIGUARDANTE: TARIFFE 2015, CONFERMATE ANNO PRECEDENTE -  
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "IMU".**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, responsabile del SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Lesà, lì 14-02-2015

IL RESPONSABILE  
SETTORE AMMINISTRAZIONE  
GENERALE  
*ALFREDO GUAZZI*

**COMUNE DI LESA**  
(Provincia di Novara)

Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 19-02-2015

<b>OGGETTO:</b>	TARIFFE 2015 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "IMU".
-----------------	--

**Certificato di Pubblicazione e comunicazione ai capigruppo consiliari**  
(art. 124 e 125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo pretorio comunale, per la pubblicazione dal 23-02-2015 e per 15 giorni consecutivi.

23-02-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Giuseppina Castellano