



# COMUNE DI LESA

COPIA

## VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

NR. 24

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - 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.29 del 19.02.2015 ad Oggetto: “Tariffe 2015 - Determinazione valore venale in comune commercio ai fini "I.M.U." dei fabbricati censiti al N.C.E.U. in categoria "F/2, F/3, F/4" ed enti urbani senza corrispondenza assimilabili ad aree fabbricabili.”;

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.29 del 19.02.2015 ad Oggetto: ““Tariffe 2015 - Determinazione valore venale in comune commercio ai fini "I.M.U." dei fabbricati censiti al N.C.E.U. in categoria "F/2, F/3, F/4" ed enti urbani senza corrispondenza assimilabili ad aree fabbricabili.”;

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 VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - 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 VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - 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.

Lesà, lì 03-05-2016

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 04-05-2016

<b>OGGETTO:</b>	DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - 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. 29

**OGGETTO: TARIFFE 2015 - DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI.**

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

VISTI agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n.23, e art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n.214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

DATO ATTO che l'art.14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n.23, stabilisce *“E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 e 59 del citato decreto legislativo n 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento”*;

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446, provvedono a:

*“- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.”*;

TENUTO CONTO pertanto che i fabbricati censiti nella categoria catastale “F” senza rendita, esprimono di fatto una vera e propria capacità edificatoria, che in assenza del fabbricato non ci sarebbe, pur nei limiti della cubatura esistente, nonché per il valore stesso dell'immobile;

PRESO ATTO che sul territorio comunale esistono dei fabbricati ex rurali accatastati in categoria “F”;

RAVVISATA la necessità di adottare un criterio di calcolo del valore venale per le categorie F/2 F/3 e F/4 in zona agricola come definite dal vigente P.R.G.C. in zone E - E/1 - E/p - E/3 e fabbricati censiti al N.C.T. in qualità di “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, ricordando che:

*F/2 unità collabenti - sono delle unità che in parte o in toto sono inabitabili:*

- *unità parzialmente demolite;*
- *unità dirute;*

*F/3 unità in corso di costruzione - sono unità immobiliari esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione*

*F/4 unità in corso di definizione - sono il corrispondente delle F/3 per la denuncia di variazione. Si tratta di unità immobiliari non ancora definite:*

- *frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti per i quali non siano ancora definiti la forma e/o il numero delle unità immobiliari;*
- *porzioni di unità immobiliari incapaci di produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze che vengono scorporate da un appartamento per essere compravendute, ecc.;*

*ENTI URBANI (Partita speciale “Partita 1”) - Sono fabbricati per i quali è stato presentato l'atto d'aggiornamento catastale al N.C.T. (tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.;*

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “IMU” ai fabbricati censiti al N.C.E.U. in categorie catastali senza rendita (categorie F) e per i fabbricati ancora classificati al N.C.T. come “Ente Urbano” ma non accatastati;

RITENUTO opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda come definito dal P.R.G.C. per il parametro edilizio Superficie Utile Lorda e cioè:

- *misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano;*

VISTO il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed il regolamento approvato con D.P.R. 207/2010,

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18



agosto 2000 n.267.

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1) di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2) di stabilire, per le categorie catastali F/2 - F/3 - F/4 in zona agricola del P.R.G.C. così definite:

*F/2 unità collabenti - sono delle unità che in parte o in toto sono inabitabili:*

- *unità parzialmente demolite;*
- *unità dirute;*

*F/3 unità in corso di costruzione - sono unità immobiliari esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione*

*F/4 unità in corso di definizione - sono il corrispondente delle F/3 per la denuncia di variazione. Si tratta di unità immobiliari non ancora definite:*

- *frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti per i quali non siano ancora definiti la forma e/o il numero delle unità immobiliari;*

- *porzioni di unità immobiliari incapaci di produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze che vengono scorporate da un appartamento per essere compravendute, ecc.;*

e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano (Partita speciale "Partita 1")" così definiti dal vigente P.R.G.C.:

- *fabbricati per i quali è stato presentato l'atto d'aggiornamento catastale al N.C.T. (tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.;*

in €/mq. 250,00, il valore venale in comune commercio per l'anno 2013 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", che dovrà essere moltiplicato per il parametro edilizio Superficie Utile Lorda del fabbricato così definito dal vigente P.R.G.C. "*misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano*", intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento.

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 VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI.**

\*\*\*\*\*

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. 29 del 19-02-2015

**OGGETTO:**

TARIFFE 2015 - DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "I.M.U." DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, F/3, F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI.

**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