



CITTÀ DI VERCELLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA PUBBLICA DI CONVOCAZIONE STRAORDINARIA DEL GIORNO 28/11/2024

OGGETTO N° 77

INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.

L'anno duemilaventiquattro, addì ventotto, del mese di novembre, alle ore 14:28, in Vercelli, nella sala delle adunanze consiliari, sita nel Palazzo Civico, in seguito a convocazione disposta dal Presidente del Consiglio con lett. Prot. n.77854 in data 18.11.2024 e ad avvisi scritti, diramati a tutti i Consiglieri ai sensi di legge, ai Revisori dei Conti ed a partecipazione fatta al Sig. Prefetto si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei 32 Consiglieri in carica e il Sindaco, per il presente punto all'ordine del giorno sono presenti:

| COGNOME E NOME | PRESENTI | COGNOME E NOME | PRESENTI |
|--------------------------|----------|-------------------------|----------|
| SCHEDA ROBERTO - Sindaco | Si | | |
| Apice Armando | Si | Lavarino Romano | Si |
| Bagnasco Gabriele | Giust. | Licata Sergio Arcangelo | Si |
| Balocco Umberto | Si | Locarni Gian Carlo | Si |
| Bassignana Francesca | Si | Malinverni Giorgio | Si |
| Boglietti Zacconi Simone | Si | Mancuso Marco | Si |
| Campisi Filippo | Si | Marino Gianni | Si |
| Conte Andrea | Si | Mastrangelo Marco | Si |
| Corsaro Andrea | Giust. | Mugni Alberto | Si |
| Esposito Maria | Si | Naso Manuela | Si |
| Finocchi Fabrizio | Si | Nonne Cecilia | Si |
| Fortuna Giovanni Rosario | Giust. | Oppezzo Annalisa | Giust. |
| Fragapane Alberto | Si | Pizzimenti Lucia | Si |
| Galante Elisabetta | Si | Romoli Andrea | Si |

| | | | |
|------------------|----|------------------|----|
| Ganzaroli Valter | Sì | Sassone Federica | Sì |
| Giriolo Stefano | Sì | Tascini Maurizio | Sì |
| Greppi Giorgio | Sì | Testa Enrica | Sì |
| | | TOTALE PRESENTI | 29 |
| | | TOTALE ASSENTI | 4 |

Presiede il Consigliere ROMANO LAVARINO, eletto Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Fausto PAVIA.

Sono altresì presenti, senza diritto di voto, i seguenti componenti della Giunta Comunale:

CAMPOMINOSI, SIMION, SIMONETTA, CUBITO, OLIVETTI, PRENCIPE, PASQUINO, SABATINO, LOCCA.

E' presente il Collegio dei REVISORI: Dott. CANDELI e Dott. BINELLO.

IL PRESIDENTE

Pone in discussione il punto all'Ordine del Giorno di cui alla proposta consiliare avente il numero meccanografico 69/2024, all'oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 463 del 14.11.2024, la cui documentazione è stata messa a disposizione di tutti i Consiglieri e che di seguito si trascrive:

"Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 463 in data 14.11.2024 ad oggetto "INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.", il cui testo di seguito si trascrive:

"Vista:

la legge 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio) che all'art. 1, comma 738 ha disposto l'abolizione della IUC – Imposta Unica Comunale – di cui all'art.1, comma 639 della legge 27.12.2013, n. 147 e s.m.i., con l'introduzione della nuova Imposta municipale propria (IMU), disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1, commi da 739 a 783 della soprarichiamata legge 27.12.2020 n. 160;

la precedente proposta formulata dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale all'oggetto "Imposta Municipale Propria - Legge 27.12.2019, n. 160 - Aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) – anno 2025" che determina le aliquote dell'imposta e delle relative agevolazioni e detrazioni con decorrenza dal 1 gennaio 2025;

il Regolamento Generale delle Entrate Comunali approvato con deliberazione consiliare n. 91 del 21.12.1998, così come modificato con deliberazione consiliare n. 6 del 22.02.2001, n. 21 del 29.03.2007, n. 34 del 10.04.2008 e n. 13 del 30.04.2020;

Avuto presente che il Comune, ai sensi della sopra citata normativa, provvede ad attività di liquidazione e di accertamento, controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU – verifica i versamenti eseguiti e provvede a tutte le attività di controllo in ordine all'applicazione dell'imposta;

Richiamati:

l'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27.12.2006, n. 296 che definisce i poteri del Comune ai fini della liquidazione ed accertamento dei tributi di propria competenza;

l'art. 1, comma 777, lett. d) della sopra richiamata legge 27.12.2019, n. 160 che consente 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, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Considerato che nell'ambito del programma annuale circa le fonti di finanziamento e la strategia della spesa è previsto il controllo del territorio per il recupero dell'evasione sugli immobili comprese le aree fabbricabili;

Preso inoltre atto che, a seguito della determinazione di imposta, il contribuente, per le aree fabbricabili, dovrà versare al Comune, per l'anno 2025, l'imposta municipale propria, applicando alla base imponibile l'aliquota di base deliberata;

Dato atto:

che per la tassazione delle aree fabbricabili si fa riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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;

che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile;

che il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU, che disciplina l'applicazione dell'imposta e delle relative agevolazioni e detrazioni, all'art. 6 stabilisce che, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili e che non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

Richiamate:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.03.2005 all'oggetto: "Individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale ai fini

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 in data 28/11/2024

dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili – ICI” con la quale sono stati individuati i criteri per la determinazione del valore delle aree fabbricabili soggette ad ICI al fine di procedere al controllo di quanto dichiarato e versato dai contribuenti, individuati per zone urbanistiche e sulla base dei dati acquisiti dal listino immobiliare predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli;

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 30/11/2023 con la quale sono stati determinati i valori di mercato correnti delle aree fabbricabili presenti sul territorio cittadino individuati per zone urbanistiche e sulla base dei dati acquisiti dal listino immobiliare predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU, applicando i criteri già individuati con la sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.03.2005;

Ravvisata pertanto la necessità, sempre sulla base dei criteri stabiliti con la sopra citata deliberazione consiliare n. 27 del 30.03.2005, per la determinazione del valore delle aree fabbricabili soggette ad IMU al fine di procedere, anche per l'anno 2025, al controllo di quanto dichiarato e versato dai contribuenti, confermando i dati con quanto pubblicato sul listino immobiliare n. 26 del 2023 predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli;

Rilevato inoltre che la determinazione di tali criteri e valori va ad integrare e specificare la disciplina normativa e costituisce il parametro oggettivo di riferimento per l'applicazione e la correzione delle dichiarazioni presentate e dei versamenti effettuati;

Ritenuto di acquisirli e di approvarli integralmente stabilendo che tali valori verranno adottati per determinare, anno per anno e per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili soggette ad IMU;

Ritenuto, inoltre, di precisare, come già stabilito con la sopra citata deliberazione consiliare n. 27 del 30.03.2005, che detti valori delle aree fabbricabili, così come individuati, hanno effetto esclusivamente al fine del controllo in materia di Imposta Municipale Propria e che non si farà luogo ad accertamento per maggiore valore complessivo di un'area qualora il contribuente abbia dichiarato un valore dell'area fabbricabile, soggetta ad IMU, non inferiore a quello determinato mediante applicazione dei criteri così come individuati, ammettendo una tolleranza pari al 5% del valore individuato dal Comune, in difetto, superato il limite di tolleranza si procederà ad accertamento d'ufficio;

Ritenuto, infine, di precisare che i valori così come determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio, così da poter non essere applicati in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche ai fini fiscali, ecc., dai quali si possano evincere valori superiori praticati;

Avuto presente che l'art. 1, comma 169 della Legge n. 296 del 27/12/2006, "Legge Finanziaria 2007", ha stabilito che l'approvazione di tariffe e aliquote relative ai tributi coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 6, comma 1, primo periodo, del D.L.vo 31.12.1992, n. 504, così come modificato dall'art. 1, comma 156 della legge 27.12.2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

FORMULA ALLA GIUNTA COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 in data 28/11/2024

PROPORRE PER L'ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. *Di approvare le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente richiamate;*
2. *Di individuare, per le motivazioni esposte in premessa, per l'anno 2025, i valori di mercato correnti delle aree fabbricabili presenti sul territorio cittadino, individuati per zone urbanistiche e sulla base dei dati acquisiti dal listino immobiliare, confermando i dati con quanto pubblicato sul listino immobiliare n. 26 del 2023 predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'allegata tabella, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;*
3. *Di precisare che detti valori delle aree fabbricabili, così come individuati, hanno effetto esclusivamente al fine del controllo in materia di Imposta Municipale Propria;*
4. *Di stabilire che non si farà luogo ad accertamento per maggiore valore complessivo di un'area qualora il contribuente abbia dichiarato un valore dell'area fabbricabile, soggetta ad IMU, non inferiore a quello determinato mediante applicazione dei criteri così come individuati, ammettendo una tolleranza pari al 5% del valore individuato dal Comune, in difetto, superato il limite di tolleranza si procederà ad accertamento d'ufficio;*
5. *Di precisare che i valori così come determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio, così da poter non essere applicati in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche ai fini fiscali, ecc., dai quali si possano evincere valori superiori praticati;*
6. *Di dare atto che il Funzionario responsabile dell'IMU provvederà all'applicazione dei valori delle aree fabbricabili, così come indicati nel listino immobiliare che verrà pubblicato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli sul proprio sito, ai fini del controllo dell'Imposta Municipale Propria gravante sulle aree fabbricabili;*
7. *Di dare atto che Responsabile del procedimento è il Dott. Silvano Ardizzone, Direttore del Settore Finanziario e Politiche Tributarie;*
8. *Di acquisire, per la seduta consiliare, il parere:*
 - *della 1° Commissione Consiliare Permanente ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;*
 - *dell'Organo di Revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. B), punto 7 del TUEL, D.Lgs. n. 239/2000 e s.m.i.”*

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

l'approvazione del punto all'Ordine del Giorno come sopra riportato, così come proposto dalla Giunta Comunale.”

A questo punto, il Presidente dà atto che:

- l'Assessore SIMION ha illustrato congiuntamente la presente proposta di deliberazione con gli argomenti iscritti ai punti n. 7 e n. 8 dell'ordine del giorno rispettivamente ad oggetto:

- **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER ADEGUAMENTO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE;**
- **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - LEGGE 27.12.2019, N. 160 –. ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2025 e**

relativo Emendamento Prot. n. 79573 del 25.11.2024, a firma del Sindaco;

- l'Assemblea ha svolto la discussione congiunta ed è stata espressa la relativa dichiarazione di voto per tutte le proposte deliberative e per l'Emendamento sopracitato, Prot. n. 79573 del 25.11.2024.

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, partecipati ai Consiglieri e depositati agli atti:

- della I Commissione Consiliare Permanente che, nella seduta del 26.11.2024, ha espresso parere favorevole all'unanimità: Consiglieri presenti 6: Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Malinverni, Mugni, Sassone; Votanti 6: Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Malinverni, Mugni, Sassone; Voti favorevoli 6: Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Malinverni, Mugni, Sassone; Contrari: zero; Astenuti: zero;
- dell'Organo dei Revisori che, con Verbale n. 47 del 26.11.2024, ha espresso parere favorevole.

Il Presidente, non registrandosi ulteriori richieste di intervento per dichiarazioni di voto, indice la votazione sulla proposta di deliberazione consiliare n. meccanografico 69/2024, all'oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 463 del 14.11.2024.

Per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 463 del 14.11.2024;
- la proposta di deliberazione PRCC-69/2024, all'oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.";
- i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, come di seguito espressi:

| Parere | Esito | Data | Il Responsabile |
|--|--------------|-------------|-------------------------|
| Visto Responsabile di Servizio | Favorevole | 15/11/2024 | F.to: Ferraris Stefano |
| Verifica Aspetti Contabili | Favorevole | 15/11/2024 | F.to: ufficio Contabile |
| Parere Settore Finanziario e Politiche Tributarie | Favorevole | 15/11/2024 | F.to: Ardizzone Silvano |
| Parere CONTABILE | Favorevole | 15/11/2024 | F.to: Ardizzone Silvano |

Dato atto che gli interventi sopra riportati sono integralmente contenuti nel refert di registrazione e costituiscono oggetto di trascrizione integrale nel verbale “Approvazione verbali delle adunanze consiliari”, che sarà sottoposto ad approvazione del Consiglio Comunale.

Preso atto delle risultanze della votazione indetta dal Presidente, eseguita per appello nominale, che, unanimemente accolte, risultano essere le seguenti:

Presenti: 29

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Campisi, Conte, Esposito, Finocchi, Fragapane, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Mancuso, Marino, Mastrangelo, Mugni, Naso, Nonne, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Astenuti: 5

(Campisi, Fragapane, Mancuso, Naso, Nonne)

Votanti: 24

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Conte, Esposito, Finocchi, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Marino, Mastrangelo, Mugni, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Voti favorevoli: 24

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Conte, Esposito, Finocchi, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Marino, Mastrangelo, Mugni, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Voti contrari: zero

Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione consiliare n. mecc. 69/2024, all'oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2025.", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 463 del 14.11.2024.

Di seguito, il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'art. 19, 5° comma, dello Statuto Comunale.

Preso atto delle risultanze della votazione indetta dal Presidente, eseguita per appello nominale, che, unanimemente accolte, risultano essere le seguenti:

Presenti: 29

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Campisi, Conte, Esposito, Finocchi, Fragapane, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Mancuso, Marino, Mastrangelo, Mugni, Naso, Nonne, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Astenuti: zero

Votanti: 29

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Campisi, Conte, Esposito, Finocchi, Fragapane, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Mancuso, Marino, Mastrangelo, Mugni, Naso, Nonne, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Voti favorevoli: 29

(Apice, Balocco, Bassignana, Boglietti Zacconi, Campisi, Conte, Esposito, Finocchi, Fragapane, Galante, Ganzaroli, Giriolo, Greppi, Lavarino, Licata, Locarni, Malinverni, Mancuso, Marino, Mastrangelo, Mugni, Naso, Nonne, Pizzimenti, Romoli, Sassone, Tascini, Testa ed il Sindaco)

Voti contrari: zero

Il Presidente proclama l'esito, all'unanimità, della votazione e dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

All'originale, sottoscritti come appresso:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
LAVARINO ROMANO

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato Digitalmente
FAUSTO PAVIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Vercelli.