



CITTÀ DI VERCELLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA DI CONVOCAZIONE ORDINARIA DEL GIORNO
30/11/2023

OGGETTO N° 93

Reg. Int. n. CC-81-2023

**INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - ANNO 2024.**

L'anno duemilaventitre, addì trenta, del mese di novembre, alle ore 14:58, in Vercelli, nella sala delle adunanze consiliari, sita nel Palazzo Civico, in seguito a convocazione disposta dal Presidente del Consiglio con lett. Prot. n. 76798, in data 20.11.2023 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
CORSARO ANDREA - Sindaco	No		
BABUDRO TULLIA	Sì	LOCCA MARTINA	Sì
BOGLIETTI ZACCONI SIMONE	Sì	MALINVERNI GIORGIO	No
CAMPOMINOSI PAOLO	No	MARINO GIANNI	Sì
CANDELI MARGHERITA	Sì	MARIS DAMIANO	Sì
CANNATA GIUSEPPE	No	MIAZZONE MARTINA	No
CATRICALA' MICHELANGELO	Sì	NASO MANUELA	Sì
CONTE ANDREA	No	NULLI ROSSO CARLO	Sì
CRESSANO MICHELE	Sì	PASQUINO STEFANO	Sì
DEMICHIELIS DONATELLA	Sì	PIPITONE ALBERTO	No
FAVALLI GUIDO	Sì	RAVIGLIONE PIER GIUSEPPE	No
FORTE MAURA	No	RIVA VERCELLOTTI CARLO	Sì
FORTUNA GIOVANNI	Sì	SAGGIA GIUSEPPE	No

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 in data 30/11/2023

ROSARIO			
FRAGAPANE ALBERTO	Sì	SCHEDEA ROBERTO	No
GIORGIO ALFONSO	Sì	STECCO ALESSANDRO	No
IACOI FRANCESCO	Sì	TORAZZO RENATA	No
LAVARINO ROMANO	Sì	VERCELLINO FRANCO	Sì
		TOTALE PRESENTI	20
		TOTALE ASSENTI	13

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:

POLITI – MICHELINI – SIMION - LOCARNI

Sono presenti i componenti del Collegio dei REVISORI:

Il Presidente del Collegio dei Revisori Dott. CANDELI ed il componente Dott. BINELLO.

IL PRESIDENTE

Pone in discussione il punto all'Ordine del Giorno di cui alla proposta consiliare avente il numero meccanografico 81/2023, 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 2024", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 467 in data 15.11.2023, 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. 467 in data 15.11.2023 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 2024.", 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 2024” che determina le aliquote dell’imposta e delle relative agevolazioni e detrazioni con decorrenza dal 1 gennaio 2024;

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 2024, 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 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. 12 del 23/02/2023 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 2024, al controllo di quanto dichiarato e versato dai contribuenti, confermando i dati con quanto pubblicato sul listino immobiliare n. 25 del 2022 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
PROPORRE PER L'ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

- 1 Di approvare le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente richiamate;*
- 1 Di individuare, per le motivazioni esposte in premessa, per l'anno 2024, 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. 25 del 2022 predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui alle allegate tabelle "A e B" che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;*
- 2 Di precisare che detti valori delle aree fabbricabili, così come individuati, hanno effetto esclusivamente al fine del controllo in materia di Imposta Municipale Propria;*
- 3 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;*
- 4 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;*
- 5 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;*
- 6 Di dare atto che Responsabile del procedimento è il Dott. Silvano ARDIZZONE, Direttore del Settore Finanziario e Politiche Tributarie;*
- 7 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. 267/2000 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."

Il Presidente, fa, inoltre presente che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri,

partecipati ai Consiglieri e depositati agli atti:

- la 1° Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 22.11.2023, ha espresso parere favorevole a maggioranza: Consiglieri presenti 4: (Campominosi, Demichelis, Malinverni, Pasquino); Votanti 4: (Campominosi, Demichelis, Malinverni, Pasquino); Voti favorevoli 3: (Demichelis, Malinverni, Pasquino); Voti contrari: 1 (Campominosi); Astenuti: zero
- dell'Organo dei Revisori che, con Verbale n. 51 del 22.11.2023, ha espresso parere favorevole.

A questo punto, il Presidente da atto che:

- l'Assessore Simion ha illustrato congiuntamente la presente proposta e gli argomenti iscritti ai punti n. 6 e n. 7 dell'ordine del giorno;
- l'Assemblea ha svolto la discussione congiunta di tutte e tre le proposte deliberative.

A questo punto il Presidente indice la votazione sulla proposta di deliberazione consiliare n. meccanografico 81/2023, 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 2024", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 467 in data 15.11.2023, la cui documentazione è stata messa a disposizione di tutti i Consiglieri.

Per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 467 in data 15.11.2023;
- la proposta di deliberazione PRCC-81-2023 avente per 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 2024.;
- 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	17/11/2023	F.to: Ferraris Stefano
Verifica Aspetti Contabili	Favorevole	17/11/2023	F.to: ufficio Contabile
Parere Settore Finanziario e Politiche Tributarie	Favorevole	17/11/2023	F.to: Ardizzone Silvano
Parere CONTABILE	Favorevole	17/11/2023	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 con il sistema di gestione elettronica delle operazioni di voto, che, unanimemente accolte, risultano essere le seguenti:

Presenti: 20

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi, Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino, Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso).

Astenuti: zero

Votanti: 20

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi, Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino, Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso).

Voti favorevoli: 14

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi,

Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino).

Voti contrari: 6

(Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso)

Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

di **approvare** la proposta di deliberazione consiliare n. mecc. 81/2023, 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 2024", relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 467 in data 15.11.2023.

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

La relativa votazione, eseguita per alzata di mano, dà, unanimemente accolto, il seguente esito:

Presenti: 20

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi, Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino, Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso).

Astenuti: zero

Votanti: 20

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi, Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino, Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso).

Voti favorevoli: 20

(Marino, Candeli, Riva Vercellotti, Boglietti Zacconi, Babudro, Maris, Locca, Fortuna, Iacoi,
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 in data 30/11/2023)

Pasquino, Demichelis, Favalli, Vercellino, Lavarino, Catricalà, Naso, Cressano, Giorgio, Fragapane, Nulli Rosso).

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.