



CITTÀ DI VERCELLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA DI CONVOCAZIONE ORDINARIA DEL GIORNO
25/03/2021

OGGETTO N° 15

Reg. Int. n. CC-16-2021

INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU - ANNO 2021.

L'anno duemilaventuno, addì venticinque, del mese di marzo, alle ore 09:18, in Vercelli, nella sala delle adunanze consiliari, sita nel Palazzo Civico, sede convenzionale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, dal Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 9 del 15.04.2020, in seguito a convocazione disposta dal Presidente del Consiglio con lett. Prot. n.16509, in data 16.03.2021 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	Si in presenza		
BABUDRO TULLIA	Si in audio- videoconferenza	LOCARNI GIAN CARLO	Si in presenza
BOCCALATTE PIERO	Si in audio- videoconferenza	LOCCA MARTINA	Si in audio- videoconferenza
BOGLIETTI ZACCONI SIMONE	Si in audio- videoconferenza	MALINVERNI GIORGIO	Si in audio- videoconferenza
CAMPOMINOSI PAOLO	No	MARINO GIANNI	Si in audio- videoconferenza
CANDELI MARGHERITA	Si in audio- videoconferenza	MARIS DAMIANO	No
CANNATA GIUSEPPE	Si in audio- videoconferenza	MIAZZONE MARTINA	Si in audio- videoconferenza

CATRICALA' MICHELANGELO	Si in audio- videoconferenza	NASO MANUELA	Si in audio- videoconferenza
CONTE ANDREA	Si in audio- videoconferenza	NULLI ROSSO CARLO	No
CRESSANO MICHELE	Si in audio- videoconferenza	PASQUINO STEFANO	No
DEMICHELIS DONATELLA	Si in audio- videoconferenza	PIPITONE ALBERTO	Si in audio- videoconferenza
FORTE MAURA	Si in audio- videoconferenza	RIVA VERCELLOTTI CARLO	Si in audio- videoconferenza
FORTUNA GIOVANNI ROSARIO	Si in audio- videoconferenza	SAGGIA GIUSEPPE	No
FRAGAPANE ALBERTO	Si in audio- videoconferenza	SCHEDA ROBERTO	No
GIORGIO ALFONSO	Si in audio- videoconferenza	STECCO ALESSANDRO	No
IACOI FRANCESCO	Si in audio- videoconferenza	TORAZZO RENATA	Si in audio- videoconferenza
LAVARINO ROMANO	Si in presenza	VERCELLINO FRANCO	Si in audio- videoconferenza
		TOTALE PRESENTI	26
		TOTALE ASSENTI	7

Presiede, in presenza, il Consigliere LOCARNI GIAN CARLO, eletto Presidente del Consiglio.

Partecipa, in presenza, il Segretario Generale Fausto PAVIA.

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

-in presenza: MICHELINI, POZZOLO, OLIVETTI, SIMION, EVANGELISTI.

-in audio-videoconferenza: SABATINO, POLITI, BAUCERO.

Sono presenti, in audio-videoconferenza, i REVISORI: Dott. BARBERIS, Dott.ssa D'ADDIO.

IL PRESIDENTE

pone in discussione il punto all'Ordine del giorno di cui alla proposta consiliare avente il numero meccanografico 16-2021 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 2021.”, relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 36 del 03/03/2021, cui documentazione è stata messa a disposizione di tutti i Consiglieri che di seguito si trascrive:

“Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 36 del 03/03/2021 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 2021.” 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 sopra richiamata legge 27.12.2020 n. 160;

la precedente proposta formulata dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale all'oggetto “Regolamento per l'istituzione ed applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU” per la disciplina e l'applicazione del tributo;

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 2021” che determina le aliquote dell'imposta e delle relative agevolazioni e detrazioni con decorrenza dal 1 gennaio 2021;

la precedente proposta formulata dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale all'oggetto.” Regolamento Generale delle Entrate Comunali – Modifiche ed integrazioni per adeguamento a disposizioni legislative”;

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 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 2021, 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;

la sopra richiamata proposta formulata dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale di approvazione del 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. 20 del 15.05.2020 con la quale sono stati confermati 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 2020, al controllo di quanto dichiarato e versato dai contribuenti, aggiornando i dati con quanto pubblicato sul listino

immobiliare n. 22 predisposto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli sulla base dei dati acquisiti per l'anno 2020 che verranno pubblicati sul sito della medesima;

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;

Preso atto che con Decreto del Ministro dell'Interno in data 13.01.2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 18.01.2021, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione e delle tariffe tributarie per l'anno 2020 da parte degli Enti Locali è differito al 31.03.2021;

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 AL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- *Di approvare le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente richiamate;*
- *Di individuare, per le motivazioni esposte in premessa, per l'anno 2021, 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 che verranno pubblicati dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Vercelli sulla base dei dati acquisiti per l'anno 2020 sul sito della medesima ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'allegate tabelle "A e B" che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;*

- *Di precisare che detti valori delle aree fabbricabili, così come individuati, hanno effetto esclusivamente al fine del controllo in materia di Imposta Municipale Propria;*
- *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;*
- *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;*
- *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;*
- *Di dare atto che Responsabile del procedimento è il Dott. Silvano ARDIZZONE, Direttore del Settore Finanziario e Politiche Tributarie;*
- *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."

Il Presidente fa, inoltre, presente che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri, partecipati ai Consiglieri e depositati agli atti:

- della Prima Commissione Consiliare Permanente che, nella seduta del 23.03.2021, ha espresso parere favorevole a maggioranza: Consiglieri presenti 5: (Campominosi, Boccalatte, Malinverni, Lavarino, Pasquino); Votanti 4: (Campominosi, Malinverni, Lavarino, Pasquino); Voti favorevoli 3: (Malinverni, Lavarino, Pasquino); Astenuti 1: (Boccalatte); Voti contrari: 1 (Campominosi).
- dell'Organo di Revisione che, con Verbale n. 9 del 23.03.2021, ha espresso parere favorevole.

Il Presidente concede la parola all'Assessore SIMION, per illustrare la proposta di deliberazione in trattazione.

Successivamente, il Presidente dichiara aperta la discussione sulla proposta di deliberazione in argomento, ed invita i Consiglieri interessati a prenotarsi per i relativi interventi.

Non registrandosi richieste di intervento, neppure per dichiarazione di voto, il Presidente indice la votazione sulla proposta di deliberazione consiliare n. mecc. 16-2021 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 2021, relativamente alla quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare il testo, così come formulato con propria deliberazione n. 36 del 03.03.2021.

Per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 03.03.2021;
- la proposta di deliberazione PRCC-16-2021 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 2021.";
- i pareri favorevoli, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, come di seguito espressi:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Parere Settore Finanziario e Politiche Tributarie	Favorevole	16/03/2021	Ardizzone Silvano
Parere CONTABILE	Favorevole	16/03/2021	Ardizzone Silvano

Dato atto che gli interventi sopra riportati, nonché le dichiarazioni di voto, 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 che:

- con appello nominale effettuato dal Segretario Generale, risultano assenti, in sede di votazione, n. 12 Consiglieri: Campominosi, Cressano, Fragapane, Giorgio, Maris, Naso, Nulli Rosso, Pasquino, Riva Vercellotti, Saggia, Scheda, Stecco;
- le risultanze della votazione, indetta dal Presidente, eseguita per appello nominale, unanimemente accolte, risultano essere le seguenti:

Presenti: 21

(Babudro, Boccalatte, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Catricalà, Conte, Demichelis, Forte, Fortuna, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Pipitone, Torazzo, Vercellino e il Sindaco)

Astenuti: ===

Non partecipanti al voto: ===

Votanti: 21

(Babudro, Boccalatte, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Catricalà, Conte, Demichelis, Forte, Fortuna, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Pipitone, Torazzo, Vercellino e il Sindaco)

Voti favorevoli: 16

(Babudro, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Demichelis, Fortuna, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Pipitone, Vercellino e il Sindaco)

Voti contrari: 5

(Boccalatte, Catricalà, Conte, Forte, Torazzo)

Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione consiliare avente il numero meccanografico 16-2021 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 2021."

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

Preso atto che:

- con appello nominale effettuato dal Segretario Generale, risultano assenti, in sede di votazione, n. 9 Consiglieri: Boccalatte, Campominosi, Maris, Nulli Rosso, Pasquino, Riva Vercellotti, Saggia, Scheda, Stecco;

- le risultanze della votazione, indetta dal Presidente, eseguita per appello nominale, unanimemente accolte, risultano essere le seguenti:

Presenti: 24

(Babudro, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Catricalà, Conte, Cressano, Demichelis, Forte, Fortuna, Fragapane, Giorgio, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Naso, Pipitone, Torazzo, Vercellino e il Sindaco)

Astenuti: ===

Non partecipanti al voto: ===

Votanti: 24

(Babudro, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Catricalà, Conte, Cressano, Demichelis, Forte, Fortuna, Fragapane, Giorgio, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Naso, Pipitone, Torazzo, Vercellino e il Sindaco)

Voti favorevoli: 24

(Babudro, Boglietti Zacconi, Candeli, Cannata, Catricalà, Conte, Cressano, Demichelis, Forte, Fortuna, Fragapane, Giorgio, Iacoi, Lavarino, Locarni, Locca, Malinverni, Marino, Miazzone, Naso, Pipitone, Torazzo, Vercellino e il Sindaco)

Voti contrari: ===

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

LOCARNI GIAN CARLO

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 modalita' di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonche' al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Vercelli.