



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 40/2022 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 21/12/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023

L'anno 2022 addì 21 del mese di dicembre alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale appositamente convocato.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ANTOGNAZZA ERICA	CONSIGLIERE	Presente
CANDIANI STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
CERIANI CLAUDIO	PRESIDENTE del CONSIGLIO	Presente
GALLI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
MARCHIORI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
MARTEGANI FEDERICO CARLO	CONSIGLIERE	Presente
RUSSO GIOVANNI	CONSIGLIERE	Assente
D'ARCANGELO DANILO	CONSIGLIERE	Presente
DEMARCHI CHANTAL	CONSIGLIERE	Presente
PULEO SALVATORE	CONSIGLIERE	Presente
TRAMONTANA ROSARIO	CONSIGLIERE	Presente
PRESTINONI MAURO	CONSIGLIERE	Presente
VISCARDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
CAVALOTTI LAURA FIORINA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
FERRARIO ERMANNA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
PLEBANI ALFIO	CONSIGLIERE	Assente

Assenti: 3, Candiani Stefano, Russo Giovanni, Plebani Alfio.

Presenti 14:

Presenti in sala 12: Bascialla Giuseppe, Antognazza Erica, Ceriani Claudio, Galli Dario, Marchiori Fabio, Martegani Federico Carlo, Demarchi Chantal, D'Arcangelo Danilo, Puleo Salvatore, Tramontana Rosario, Prestinoni Mauro, Viscardi Marco;

Presenti in collegamento 2: Cavalotti Laura Fiorina, Ferrario Ermanna.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

Sono presenti in sala il Vice Sindaco Accordino Franco Roberto e gli Assessori Colombo Marinella, Martegani Erika, Morbi Alessandro e Pipolo Vito.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e alle disposizioni contenute nell'appendice n. 1 dello stesso, la modalità di partecipazione alla presente seduta è quella mista della presenza e del collegamento in videoconferenza (quest'ultima è effettuata su piattaforma Zoom)

(i contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio-video depositato in un archivio informatico presente sul portale web comunale)

Il Presidente CLAUDIO CERIANI, constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione il seguente argomento all'ordine del giorno

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023

Relaziona l'Assessore MARINELLA COLOMBO.

Il Consigliere Viscardi anticipa l'astensione del gruppo consiliare Partito Democratico.

Al termine del dibattito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/07/2020 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione della "Nuova IMU" con efficacia dal 1° gennaio 2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28/12/2020 è stata apportata una prima modifica al Regolamento suddetto;

Visti:

- l'articolo 10, comma 5, del Regolamento Comunale per l'applicazione della Nuova IMU che prevede che, ai sensi dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, "*Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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.*";
- l'articolo 11, comma 1, del medesimo Regolamento che testualmente recita "*Fermo restando quanto stabilito nel precedente art. 10 – Determinazione della base imponibile – ai commi 5 e 6, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, con apposito atto di Consiglio Comunale, periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.*";

Considerato che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2021, il Comune di Tradate ha adottato la variante urbanistica n. 9 al Piano di Governo del Territorio vigente - art. 13 L.R. n. 12/2005 e s.m.i., resa efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. in data 16/11/2022;

Ritenuto, pertanto, necessario rivedere la determinazione dei valori ai fini IMU delle aree fabbricabili con decorrenza 01/01/2023;

Esaminata la documentazione predisposta dall'Ufficio Tributi dell'Ente, ovvero:

- Allegato A – Relazione sulla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini IMU;
- Allegato B – Parametri;
- Allegato C – Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU;

Richiamati:

- l'art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istituisce l'Imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2014;
- la disciplina normativa dell'IMU inserita nella L. 160/2019 e, per quanto da essa non previsto, nelle disposizioni dettate dal D.Lgs. 504/1992, dal D.Lgs. 23/2011, nonché dalle altre disposizioni in materia di I.C.I. e IMU che non sono state espressamente abrogate dalla L. 160/2019;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

Preso atto del parere tecnico e contabile espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/00, dal Funzionario responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Elena Valeggia;

Dato atto che il presente provvedimento è stato oggetto di esame da parte della Commissione Consiliare III – Finanze, Bilancio, Patrimonio nella seduta del 13/12/2022;

Visti:

- il vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;
- lo Statuto Comunale dell'Ente;

Con VOTI espressi nei modi e nelle forme di legge:
favorevoli 10, contrari zero, astenuti 4 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario)

DELIBERA

1. di prendere atto della documentazione predisposta dall'Ufficio Tributi dell'Ente, ovvero:

- Allegato A – Relazione sulla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini IMU;
- Allegato B – Parametri;
- Allegato C – Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU;

2. di approvare, pertanto, i nuovi valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU a far data dal 1° gennaio 2023, di cui alla suddetta documentazione;

3. di precisare che i valori delle aree di cui alla suddetta documentazione non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di verifica e controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse, e in presenza di perizia tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, atti di successione, atti notarili, l'approvazione dei valori di cui sopra non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

Successivamente con VOTI:
favorevoli 10, contrari zero, astenuti 4 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario)

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, al fine di consentire di dotare l'Ufficio Tributi dell'Ente, con decorrenza 1° gennaio 2023, dello strumento utile nella fase di verifica e controllo dell'Imposta IMU, fermo restando quanto stabilito dall'art. 5, del D.Lgs. n. 504/92.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II PRESIDENTE del CONSIGLIO

CLAUDIO CERIANI

II SEGRETARIO

MARINA BELLEGOTTI

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3260/2022 del SETTORE FINANZIARIO ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 15/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3260/2022 ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 15/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 40 del 21/12/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 27/12/2022.

Tradate, 27/12/2022

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.