



REGIONE PIEMONTE

Copia  
PROVINCIA DI VERCELLI**COMUNE DI LIVORNO FERRARIS**Tel. (0161) 47.72.95 – 47.75.03  
Fax (0161) 47.77.70**C.A.P. 13046****VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 125****OGGETTO:****Determinazione del valore venale delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU - anno 2026.**

L'anno duemilaventicinque, addì dodici del mese di novembre, alle ore 11:10, regolarmente convocata, si è riunita a distanza, in via telematica, in audio-video conferenza, la Giunta Comunale, ai sensi del regolamento sul funzionamento del predetto Organo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 31.05.2022, esecutiva ai sensi di legge, ed in particolare dell'art. 4, commi 3 e seguenti.

Alla seduta sono contemporaneamente collegati in modalità audio-video, mediante piattaforma/programma WhatsApp, i componenti del suddetto Organo Sigg.:

Cognome e Nome	Presente
1. SANDRA FRANCO - Sindaco	Sì
2. BIANCHETTI MARA - Assessore	Sì
3. FERRARESE CRISTIAN - Assessore	Sì
4. MOSCA DAVIDE - Assessore	Giust.
5. JUKIC ANA - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 4
	Totale Assenti: 1

Assiste alla seduta, nel contesto del medesimo collegamento audio-video, il Segretario Comunale dott. Bartolomeo Farana che provvede alla redazione del presente verbale e che, preliminarmente, ha accertato l'identità dei partecipanti, ai sensi dell'art. 7 del regolamento suddetto.

Si dà atto che, dei presenzianti alla seduta, il Sindaco Franco Sandra e l'Assessore Cristian Ferrarese sono fisicamente presenti nella Sede Municipale, nella solita sala delle adunanze, mentre i restanti, compreso il Segretario Comunale, sono collegati, nella modalità audio-video suddetta, da altro luogo esterno alla Sede Municipale.

Si dà altresì atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 6, del regolamento più sopra citato, come luogo di riunione deve intendersi convenzionalmente la sede istituzionale del Comune di Livorno Ferraris.

Ciò posto, il Sig. Franco Sandra, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta la presenza del numero legale prescritto per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## **L'Assessore competente (Cristian Ferrarese) Bilancio, tributi, bandi, finanziamenti, servizio idrico.**

### **PREMESSO CHE:**

- L'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto l'istituzione, a decorrere dall'anno 2014, dell'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- L'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- Il predetto comma 639 prevede, quale componente patrimoniale della IUC, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) disciplinata dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 8 e 9, nonché dal Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. Legge 214/2011 e s.m.i.;
- Il comma 702 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 e s.m.i. salvaguarda la disciplina dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, relativo alla materia della potestà regolamentare dei Comuni;
- Con precedente deliberazione n. 118 in data odierna e immediatamente esecutiva, questa Giunta ha deliberato di proporre al Consiglio Comunale, fra l'altro, l'applicazione di un'aliquota dello 1,01% della base imponibile sulle aree edificabili.

### **VISTI:**

- Il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria IMU approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16 del 29/07/2020;
- In particolare, l'art. 8 del sopra citato Regolamento, di seguito citato:
  1. *Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti nella determinazione del valore delle aree edificabili di cui all'art. 7, comma 5 e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1, comma 777, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;*
  2. *Si precisa che tali valori hanno il solo scopo di orientare il comportamento dei contribuenti al fine di facilitarne l'adempimento fiscale e per il Comune non assumono autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio, così da poter essere disconosciuti, previa opportuna perizia da parte dell'Ufficio tecnico, in presenza di atti e documenti di natura pubblica e privata dai quali si possano evincere valori inferiori o superiori quali atti notarili, perizie tecniche, ecc.;*
  3. *Anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, il contribuente è obbligato ad individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute;*
  4. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato;*
  5. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salvo le ipotesi di errore debitamente documentato;*
  6. *Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia;*
  7. *In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui*

*il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.*

**CONSIDERATO CHE:**

- In seguito all'approvazione della Variante Strutturale al P.R.G.C. con D.G.R. n. 39-4960 del 2 maggio 2017 è stato ridefinito, ai soli fini previsti dalla norma regolamentare sopra citata, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili definite dal medesimo P.R.G.C., per gli anni finanziari 2018 e 2019, con precedenti apposite deliberazioni della Giunta Comunale n. 167 del 23 novembre 2017 e n. 131 del 22 novembre 2018;
- Il Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo ha predisposto, a tale medesimo scopo e per l'anno 2026, il prospetto allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";
- Il prospetto così realizzato è completo e idoneo per le esigenze dell'ente.

**RITENUTO che:**

- Occorra procedere all'approvazione dello schema di bilancio di previsione 2026-2028, da sottoporre al parere dell'organo di revisione e quindi alla votazione del Consiglio Comunale, secondo le forme e i termini previsti dell'art. 174, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L. e dal Regolamento comunale di contabilità;
- Preliminarmente occorra, fra l'altro, approvare il prospetto in allegato "A", che reca il valore venale presunto in comune commercio, in Euro per metro quadro, delle aree edificabili definite dal P.R.G.C. vigente per l'anno finanziario 2026;

**ATTESO** pertanto di dover provvedere in merito secondo il contenuto recato dalla sottostante proposta di deliberazione in relazione al quale sono stati acquisiti i pareri tecnico e contabile favorevoli, rispettivamente, del Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo e del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

**VISTO** il succitato T.U. Enti Locali e, in particolare, l'art. 48.

**PROPONE ALLA GIUNTA**

- 1) Di approvare quanto dedotto in narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.
- 2) Di determinare il valore venale presunto in comune commercio, in Euro per metro quadro, delle aree edificabili definite dal P.R.G.C. vigente per l'anno finanziario 2026, per quanto rilevante ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, negli importi specificati dal prospetto allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, in Allegato "A".
- 3) Di dare atto che, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, la deliberazione di approvazione della presente proposta sarà pubblicata:
  - a. all'Albo Pretorio comunale online per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs n. 267/2000 e diventerà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs n. 267/2000;
  - b. nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente presente sul sito internet istituzionale del Comune;
- 4) Di dare altresì atto che la medesima deliberazione di approvazione della presente proposta, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online, sarà trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 5) Di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990, avverso la deliberazione di approvazione della presente proposta è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 29 e 41 del D.lgs n. 104/2010 e s.m.i., oppure, in

alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi degli artt. 8 e seguenti del D.P.R. n. 1199/1971 e s.m.i., entrambi decorrenti: a) per i soggetti direttamente contemplati nell'atto, qualora presenti, dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'adottanda deliberazione; b) per quanto concerne i terzi, dal giorno di scadenza del termine della pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online di cui è prima detto;

- 6) Di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione di approvazione della presente proposta, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., stante l'urgenza di provvedere in merito derivante dalla necessità di pervenire all'approvazione dello schema di bilancio 2026-2028 inserita nell'ordine del giorno della seduta odierna.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la su estesa proposta di deliberazione.

**Preso atto** che, a riguardo della suddetta proposta, sono stati acquisiti i pareri tecnico e contabile favorevoli, rispettivamente, del Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo e del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

**Dopo** breve discussione che vede i convenuti convergere verso l'approvazione della medesima proposta.

**Con** voti unanimi favorevoli resi per appello nominale.

## **DELIBERA**

**Di accogliere** ed approvare la proposta di deliberazione così come dianzi formulata.

**Successivamente**, la Giunta Comunale, ravvisata l'urgenza di procedere in merito, con votazione separata e ad unanimità di voti favorevoli resi per appello nominale, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000, per le motivazioni indicate nella proposta di deliberazione testé approvata

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Firmato Digitalmente  
SANDRA FRANCO

Il Segretario Comunale  
Firmato Digitalmente  
Dott. Bartolomeo FARANA

**TERRENI EDIFICABILI AD USO RESIDENZIALE**

Aree in ambiti di trasformazione per nuovi impianti (fino alla data dell'approvazione del Progetto Urbano di Coordinamento)	€/mq. 10
aree subordinate a P.E.C.	€/mq. 20
singoli lotti edificabili nei P.E.C. già approvati	€/mq. 24
singoli lotti edificabili in aree residenziali (aventi superficie superiore ai 500 mq)	€/mq. 26

**TERRENI EDIFICABILI AD USO  
COMMERCIALE/TERZIARIO/PRODUTTIVO - INDUSTRIALE**

aree subordinate a P.E.C.	€/mq. 13
singoli lotti edificabili nei P.E.C. già approvati	€/mq. 16
lotti edificabili in aree produttive	€/mq. 16