



Città di
SAN SALVATORE MONFERRATO
REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE
n. **16/2020** del 20.08.2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

**ADEGUAMENTO VALORI INDICATIVI AREE EDIFICABILI AI FINI DI
MERO ORIENTAMENTO PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO**

L'anno duemilaventi con inizio di seduta alle ore 20,00 del 20 agosto nella sala del Teatro Comunale, sono presenti i seguenti Consiglieri Comunali in seduta ordinaria di prima convocazione, regolarmente convocati con avviso in data 14 agosto 2020:

ASSENTE PRESENTE			ASSENTE PRESENTE		
Enrico BECCARIA		SI	Massimo TEMPORIN		SI
Corrado TAGLIABUE		SI	Alice DEGIORGIS		SI
Massimo ROBIOLA		SI	Tiziana D'ANGELO	SI	
Ugo TESTA		SI	Paolo BERGAMASCHI		SI
Silvana RAVERA		SI	Luca PORZIO	SI	
Alberto AVITABILE	SI		Rosario VANACORE		SI
Sofia AMISANO	SI			4	9

Si dà atto che sono presenti la sig.ra Laura MERLO e il sig. Andrea GERMONIO in qualità di Assessori Comunali

L'assemblea è presieduta dal Signor Enrico BECCARIA nella sua qualità di SINDACO, con l'assistenza del Signor Gian Carlo Avv. RAPETTI, che ha proceduto all'appello. Il Presidente, accertato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente a rendere valida la seduta, l'ha dichiarata aperta.
Si procede, su proposta del Presidente, all'esame, alla discussione ed alla votazione della deliberazione inerente il punto descritto nell'oggetto posto al numero 3 dell'Ordine del giorno, secondo il resoconto della discussione e dell'attività come segue

Dato atto che il dibattito è così sintetizzato:

Sindaco Enrico BECCARIA: i valori quest'anno sono stati ribassati a causa della situazione economica che conosciamo che ha modificato i valori di mercato immobiliare quindi si passa da 40 euro a metro quadro a 30 euro a metro quadro tranne le aree artigianali e commerciali 14 e 10 euro; gli uffici si sono confrontati anche con i Comuni vicini per individuare i valori maggiormente adeguati;

Segretario comunale Avv. Gian Carlo RAPETTI: l'unica modifica che nella presente sede viene proposta alla delibera delle tariffe IMU è la parte in cui si indicano i valori indicativi a titolo di mero orientamento; il Comune, per legge, può fornire un valore di massima alle aree edificabili e siccome tali valori, non aggiornati da anni, nonostante le varie crisi economiche, si stanno rivelando fuori mercato, è ora opportuno procedere alla riduzione; mero orientamento significa che ogni area ha l'effettivo valore di mercato e ciò comporta un confronto con il contribuente interessato; si tratta di valori abbastanza attendibili in quanto derivati dall'istruttoria effettuata dall'ufficio tecnico e dall'ufficio tributi in merito all'effettivo valore di queste aree, comportante una riduzione di quasi il 30%; come detto dal Sindaco, non sono stati modificati i valori delle aree edificabili a scopo industriale, ma questo per via del valore già abbastanza basso; ricorda che da questi valori si calcola la base imponibile e quindi si determina l'IMU

Consigliere di Maggioranza Ugo TESTA domanda la decorrenza di questi valori

Segretario Comunale: trattandosi di valore orientativo e non di delibera tariffaria la decorrenza è sicuramente dai nuovi accertamenti successivi dalla data di oggi, ai sensi di legge dal primo gennaio 2020;

Consigliere di Maggioranza Ugo Testa non gli è chiaro il concetto di mero orientamento, domanda cosa debba fare il contribuente che ritenga che il valore del proprio terreno edificabile sia inferiore a quello indicato dalla delibera, se debba produrre una perizia asseverata

Segretario Comunale: l'asseverazione è un costo inutile, quindi si eviti la perizia asseverata e ci si confronti con l'ufficio tributi; il dialogo tipico consiste nel contestare il valore e proporre un altro, da cui ha inizio un confronto con l'ufficio tributi, che controllerà i valori di mercato attingendo i dati a disposizione nelle banche dati, in particolare si potrà avvalere del supporto dell'Agenzia del demanio, di esperti, quali i commercialisti; di solito la valutazione del Comune è svolta correttamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con riferimento alla istruttoria sopra riportata;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 07/2020 in data 11.05.2020, recante approvazione delle aliquote dell'IMU, con particolare alla parte in cui confermare, ai fini di mero orientamento per l'attività di accertamento dell'Ufficio Tributi del Comune, all'indicazione del valore delle aree edificabili, secondo i seguenti valori indicativi:

- € 40,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nel capoluogo;
- € 35,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nelle frazioni;
- € 35,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nel capoluogo;
- € 30,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nelle frazioni;
- € 13,17 al mq. Aree edificabili artigianali/ commerciali;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nel P/P zona industriale;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nella zona industriale;

RITENUTO, alla luce della grave crisi economica generata da Covid19, disporre aggiornamento, in diminuzione, di tali valori, a seguito di istruttoria operata dagli uffici tributi e urbanistica, anche con riferimento a realtà territoriali viciniori, ai fini di conformazione ai valori reali di negoziazione immobiliare, secondo quanto segue:

- € 30,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nel capoluogo;
- € 26,00/28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nelle frazioni;
- € 28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nel capoluogo;
- € 24,00/25,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nelle frazioni;
- € 14,00 al mq. Aree edificabili artigianali/ commerciali;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nel P/P zona industriale;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nella zona industriale;

RAVVISATA la competenza del Consiglio Comunale in forza del principio del *contrarius actus*;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;

- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

DATO ATTO CHE, sulla deliberazione, vengono apposti

- il parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica sotto il profilo giuridico, ai sensi dell'articolo 49, dell'articolo 97 e dell'articolo 147 bis D. Lgs. 267/2000, nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;
- il parere espresso dal Responsabile del servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, 147 bis D. Lgs. 267/2000 nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

con votazione legalmente espressa, alle ore 20,31, in forma palese e per alzata di mano, la quale dà il seguente risultato:

- **presenti: 9;**
- **astenuti: 0;**
- **votanti: 9;**
- **voti favorevoli: 9;**
- **contrari: 0.**

DELIBERA

1. Di disporre la modifica del punto **3.** del dispositivo della deliberazione C.C. n. 07/2020 in data 11.05.2020, recante indicazione, ai fini di mero orientamento per l'attività di accertamento dell'Ufficio Tributi del Comune, il valore delle aree edificabili, secondo i seguenti valori indicativi:
 - €. 30,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nel capoluogo;
 - €. 26,00/28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nelle frazioni;
 - €. 28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nel capoluogo;
 - €. 24,00/25,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nelle frazioni;
 - €. 14,00 al mq. Aree edificabili artigianali/ commerciali;
 - €. 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nel P/P zona industriale;
 - €. 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nella zona industriale;
2. Di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione secondo le modalità previste dalle norme vigenti in materia, cioè tramite pubblicazione sul sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché sul sito istituzionale del Comune.

*Parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica sotto il profilo giuridico, ai sensi dell'articolo 49, dell'articolo 97 e dell'articolo 147 bis D.Lgs. 267/2000, nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni e degli atti organizzativi vigenti: **favorevole***

f.to Avv. Gian Carlo RAPETTI

*Parere espresso dal Responsabile del servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, 147 bis D. Lgs. 267/2000 nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni e degli atti organizzativi vigenti: **favorevole***

f.to Rag. Maura DEMARTINI

IL SINDACO
f.to Dott. Enrico BECCARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Gian Carlo RAPETTI

Referto di pubblicazione.

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, all'Albo Pretorio del Comune (sezione Albo Pretorio del sito istituzionale web del Comune di San Salvatore Monferrato (www.ssalvatoreinrete.it) accessibile al pubblico ai sensi dell'articolo 32 comma 1 L. 69/2009) dal giorno 15.10.2020 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il 29.10.2020.

Dalla Residenza Comunale, li 15.10.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Gian Carlo RAPETTI
