**Originale**

# Comune di Romagnano Sesia

PROVINCIA DI NO

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.50

## OGGETTO:

**DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU 2025 E DETERMINAZIONE VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore dieci e minuti trenta a seguire, nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome | Presente |
|---|---|
| 1. CARINI ALESSANDRO - Sindaco | Sì |
| 2. TARIELLO FEDERICA - Vice Sindaco | Sì |
| 3. PARACCHINI GIAN MARIO - Assessore | Sì |
| 4. AGARLA GILBERTO - Assessore | Sì |
| 5. DONETTI MANUELA - Assessore | Sì |
| 6. ZANETTA ROBERTO - Consigliere | Sì |
| 7. PREALONI LORENZO - Consigliere | Sì |
| 8. FECCIA PAOLO - Consigliere | Sì |
| 9. GRAI ALESSANDRO - Consigliere | Sì |
| 10. LANDOLFA SILVIO - Consigliere | Sì |
| 11. SCAGLIOTTI LEONARDO - Consigliere | Sì |
| 12. SALA RUGGERO - Consigliere | Sì |
| 13. DEL CONTE MARCO - Consigliere | Sì |
| Totale Presenti: | 13 |
| Totale Assenti: | 0 |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Dr. MICHELE REGIS MILANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CARINI ALESSANDRO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che la legge statale stabilisce, per ciascuna fattispecie, l'aliquota dell'IMU in una misura "standard" che può essere modificata dal comune, in aumento o in diminuzione, entro i margini di manovrabilità stabiliti dalla stessa legge. A tal fine, il comune determina le aliquote dell'IMU con delibera del Consiglio comunale, che a pena di inapplicabilità entro il termine per l'adozione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento, fissato al 31 dicembre dell'anno precedente dall'art. 151, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ma generalmente differito con disposizione di legge o decreto del Ministro dell'interno [art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006];

**RICHIAMATO** IL REGOLAMENTO COMUNALE NUOVA IMU approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 20 maggio 2022

**RITENUTO** pertanto necessario provvedere ad approvare le aliquote IMU per il 2025 riconfermando le aliquote approvate per l'anno 2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 18.12.2023;

**RICHIAMATO** l'art. 8 comma 3 del Regolamento Comunale Nuova Imu che recita:

*3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, il Comune di Romagnano Sesia, ha approvato e può aggiornare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di cui al periodo precedente. Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma.(comma 777 lettera d)* ***;***

**DATO ATTO** che i valori delle aree fabbricabili approvati, in vigore attualmente, sono di seguito riportati:

- **DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

  Aree di Completamento a PdC semplice a prevalente destinazione residenziale ed Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a SUE;

  **VALORE ATTRIBUITO: € 43 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE**

  Aree con impianti esistenti ad uso artigianale, di terziario commerciale e di servizio coincidenti con l'Addensamento Commerciale extraurbano A5 di via dei Martiri;

  **VALORE ATTRIBUITO: € 42 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE E PRODUTTIVA**

  Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi ricomprese nella localizzazione urbano periferica non addensata L2 di via Novara;

  **VALORE ATTRIBUITO: € 55 al mq.**

- **DESTINAZIONE PRODUTTIVA/TERZIARIA/COMMERCIALE/TURISTICO/RICETTIVO DIREZIONALE**

  Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi (produttive, terziarie, commerciali, turistico/ricettive, direzionali) esterne ai perimetri della Localizzazione urbano periferica L2 di via Novara e Addensamento A5 di via dei Martiri ivi comprese le aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo, industriale ed artigianale;

  **VALORE ATTRIBUITO: € 38 al mq.**

- **AREE EDIFICABILI CON DESTINAZIONE D' USO A CAVA: € 7,50**

**CONSIDERATO** che questo Comune da tempo fornisce sul proprio sito Internet un servizio di calcolo online, attraverso l'applicativo Magnolia (Siscom), di cui si riporta il link:

https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/PortaleContribuente/CalcoloImuTasi.aspx?codcat=H502

con la possibilità da parte del cittadino di accreditarsi e scaricare la propria banca dati catastale e stampare il modello F24 per il pagamento e che stata resa operativa già per l'anno 2021 l'abilitazione del Portale del Contribuente con accreditamento con CIE o SPID da parte del cittadino per il calcolo in autonomia;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnico e contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

**EVIDENZIATO** che, in capo al Responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali ed il provvedimento finale, non sussiste conflitto d'interessi, neppure potenziale;

**VISTO** il vigente Piano Triennale di prevenzione della corruzione recepito nel PIAO 2024/2026 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 25 gennaio 2024 e modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 3 settembre 2024;

Relaziona l'Assessore al Bilancio Agarla Gilberto sul presente punto all'O.d.G. dichiarando che sono state mantenute le stesse aliquote dell'anno precedente;

Non essendoci interventi si procede alla votazione;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Del Conte Marco), astenuti n. 3 (Landolfa Silvio, Scagliotti Leonardo, Sala Ruggero), espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

1) **Di stabilire**, come di seguito riportate, le aliquote per l' applicazione del IMU ANNO 2025

| TIPOLOGIA IMMOBILI | ALIQUOTA IMU DI LEGGE PREVISTA | ALIQUOTA IMU DETERMINATA DAL COMUNE |
|---|---|---|
| Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e un immobile per ogni pertinenza iscritta nelle categorie catastali C/2 C/6 C/7 *Commi 748 – 749* | Pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione | 0,4 per cento<br><br>€ 200,00 |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al-l'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 *Comma 750* | Pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento. | Esenti |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita *Comma 751* | Pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.<br><br>(esenti da IMU dal 2022) | Esenti |
| Terreni agricoli<br><br>*Comma 752* | Pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. Esenti da IMU i terreni agricoli che rientrano nei casi indicati al comma 758 | 0,9 per cento<br><br>(esclusi fogli esenti DAL 1 AL 25, 28,29 dal 31 al 34, 36 e 38) |

| | | |
|---|---|---|
| Fabbricati accatastati in Cat. D<br>*Comma 753* | Pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento | 1,06 per cento |
| Altri immobili diversi dall' abitazione principale e da quelli indicati *ai commi da 750 a 753*<br>*Comma 754* | Pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. | 1,06 per cento aree fabbricabili<br><br>0,84 per cento Uso gratuito a parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale<br><br>0,9 per cento altri fabbricati |

**2) Di evidenziare** che a decorrere dal 1° gennaio 2025 il prospetto soprariportato è conforme all'art.1 comma 756 e 757 Legge 160/2019 e costituisce allegato obbligatorio della Delibera di approvazione delle aliquote Imu.

**3) Di stabilire**, con valore di norma regolamentare ai sensi dell'art. 1 comma 777 della legge 30.12.2019 n. 160, e ai sensi dell'art. 8 comma 3 del Regolamento comunale NUOVA IMU 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, così' come di seguito riportati:

- **DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

  Aree di Completamento a PdC semplice a prevalente destinazione residenziale ed Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a SUE;
  **VALORE ATTRIBUITO: € 43 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE**

  Aree con impianti esistenti ad uso artigianale, di terziario commerciale e di servizio coincidenti con l'Addensamento Commerciale extraurbano A5 di via dei Martiri;
  **VALORE ATTRIBUITO: € 42 al mq.**

- **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE E PRODUTTIVA**

  Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi ricomprese nella localizzazione urbano periferica non addensata L2 di via Novara;
  **VALORE ATTRIBUITO: € 55 al mq.**

- **DESTINAZIONE PRODUTTIVA/TERZIARIA/COMMERCIALE/TURISTICO RICETTIVO / DIREZIONALE**

  Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi (produttive, terziarie, commerciali, turistico/ricettive, direzionali) esterne ai perimetri della Localizzazione urbano periferica L2 di via Novara e Addensamento A5 di via dei Martiri ivi comprese le aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo, industriale ed artigianale;
  **VALORE ATTRIBUITO: € 38 al mq.**

- **AREE EDIFICABILI CON DESTINAZIONE D'USO A CAVA: € 7,50**

**4) Di dare atto** che il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, è anche il Funzionario Responsabile dell'Imposta IMU, a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa;

5) **di evidenziare** che, in base alla precisazioni riportante in premessa, il presente provvedimento è adottato in assenza del decreto ministeriale previsto dai commi 756 e 757 dell' art. 1 della legge n. 160/2019, precisando pertanto che potrà rendersi necessario adottare ulteriori provvedimenti confermativi o modificativi del presente atto, in caso della pubblicazione del citato decreto ed in base ad eventuali chiarimenti che potranno pervenire prossimamente dal MEF;

6) **di provvedere** alla pubblicazione della presente deliberazione nell' apposita sezione del portale del federalismo fiscale, ai sensi dell'art. 13 comma 15 del D.L. 6.12.2011 n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214 nel testo così sostituito dall' art. 15-bisa del D.L. 30.04.2019 n. 34 convertito in legge 28.06.2019 n. 58, nel rispetto in ogni caso dei termini perentori di invio e di pubblicazione della delibera stessa, prevista entro il 14 ottobre dell'anno 2025;

Successivamente, stante l'urgenza si pone in votazione l'immediata eseguibilità;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Del Conte Marco), astenuti n. 3 (Landolfa Silvio, Scagliotti Leonardo, Sala Ruggero), espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 onde provvedere con tempestività agli adempimenti conseguenti.

Del che si è redatto il presente verbale

| **Il Sindaco** | **Il Segretario Comunale** |
|---|---|
| Firmato digitalmente | Firmato digitalmente |
| CARINI ALESSANDRO | Dr. MICHELE REGIS MILANO |