



ORIGINALE

N. 05/2021

**COMUNE DI PECETTO DI VALENZA**

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****OGGETTO: IMPOSTA UNICA COMUNALE: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2021.**

*L'anno Duemilaventuno addì ventotto del mese di gennaio alle ore 18,59 nella Sala Polivalente del Palazzo Comunale in Piazza Italia, 1 ai fini di garantire adeguato distanziamento sociale a causa dell'emergenza Covid19.*

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

		Pres	Ass			Pres	Ass
1	BORTOLONI Andrea	Si		7	LABRUNA Sabato	Si	
2	ANTONELLO Gian Carlo	Si		8	FERRARESE Sandra Agnese	Si	
3	FORSINETTI Viviana	Si		9	RICCI Alberto	Si	
4	ORSINI Paolo		Si	10	CANEPARI Sara	Si	
5	PANELLI Alessio	Si		11	RASELLI Alberto	Si	
6	PASTORELLO Mirella		Si		<b>Totali</b>	<b>9</b>	<b>2</b>

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Sig. Avv. Gian Carlo RAPETTI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

È presente l'Assessore non Consigliere Ercole Dr. LUCOTTI, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Andrea BORTOLONI, Sindaco pro tempore, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al **punto 5** dell'Ordine del giorno.

### **istruttoria giuridica del segretario comunale:**

**VISTO** l'articolo 1 comma 738 l. 160/2019, che, con decorrenza dall'anno 2020, ha disposto l'abolizione dell'imposta unica comunale di cui all'articolo 1 comma 639 L. 147/2013, con l'eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

**DATO ATTO CHE** la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) è dettata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del citato articolo 1, ai sensi dei quali, in particolare:

- il presupposto è costituito dal possesso di immobili diversi dall'abitazione principale (comma 740);
- il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (ibidem);
- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente [comma 741 lettera b)];
- nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (ibidem);
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (ibidem);
- sono, altresì, considerate abitazioni principali, altre tipologie: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (costituente altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso); 5) un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da talune tipologie di dipendenti pubblici); 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, e, in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione potendo essere applicata ad una sola unità immobiliare [comma 741 lettera c)];
- la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili (comma 745);
- il soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso (comma 742);
- soggetto passivo dell'imposta è il possessore di immobili (intendendosi per tali il proprietario, oppure il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sull'immobile), nonché il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice (che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli), il concessionario di aree demaniali, il locatario degli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (comma 743);
- il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, è riservato allo Stato, ai Comuni spettando le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle attività di accertamento e riscossione a titolo di imposta, interessi e sanzioni (comma 744);

- relativamente ai fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 comma 48 L. 662/1996) moltiplicatori differenziati per categorie (ibidem);
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi: a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs.42/2004; b) i fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, fermo restando che ai fini dell'applicazione della riduzione, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione; c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (beneficio che si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e che si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori) (comma 747);
- dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione (comma 749);
- l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, ed a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria comma (761);

**DATO ATTO CHE**, con riferimento alle esenzioni:

- sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, fra l'altro: posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1 comma 3 D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione [lettera a)]; a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile [lettera b)]; ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 L. 984/1977 [lettera c)] (comma 758);
- a decorrere dal primo gennaio 2022, sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (comma 751);
- sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte le tipologie prescritte dal comma 759;

**VISTO** l'articolo 1 comma 599 L. 178/2020, che dispone, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021, la non debenza della prima rata dell'imposta municipale propria relativamente a particolari fattispecie (immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1 comma 743 L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate; immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi,

come individuati dall'articolo 1 comma 743 L. 160/2019, siano anche gestori delle attività ivi esercitate);

VISTO l'articolo 1 comma 48 L. 178/2020, che, a partire dall'anno 2021, dispone l'applicazione nella misura della metà relativamente a una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;

**DATO ATTO CHE**, in materia di riduzioni, ai sensi del comma 760 del citato articolo 1, l'imposta per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla L. 431/1998, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 (immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753) è ridotta al 75 per cento;

**DATO ATTO CHE**, relativamente alle aliquote, ai sensi dell'articolo 1 commi da 748 a 757 L. 160/2019:

- l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento, con la facoltà, in capo al Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento (comma 748);
- l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994, è pari allo 0,1 per cento, con facoltà del Comune unicamente di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);
- l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, fino all'anno 2021, è pari allo 0,1 per cento, con facoltà del Comune di aumentarla fino allo 0,25 per cento, o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 751);
- l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento, con facoltà, in capo al Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 752);
- l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, con facoltà del Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento (comma 753);
- per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con facoltà del Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 754);
- con decorrenza dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 L. 208/2015, è facoltà del Comune, con espressa deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi del comma 779 e pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, di aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 (afferente gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753) fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 L. 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 L. 208/2015, con facoltà, negli anni successivi, unicamente di ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento (comma 755);

**DATO ATTO CHE**, relativamente al versamento, ai sensi del comma 762 del citato articolo 1 L. 160/2019, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, che demanda al Comune la relativa potestà di determinazione:

- il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso, da parte dei soggetti passivi, è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre (ferma la facoltà del contribuente di versare in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno);
- il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
- in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 (pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno);

**VISTO**, in merito alla potestà regolamentare, il comma 777 del medesimo articolo 1 L. 160/2019, ai sensi del quale, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 D.Lgs. 446/1997, sono consentite particolari opzioni ai Comuni, con proprio regolamento, in particolare:

- stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- 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;
- stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

**DATO ATTO CHE**, relativamente allo strumento di versamento, ai sensi del comma 765 del citato articolo 1 L. 160/2019, è quello previsto dalle disposizioni di cui all'articolo 17 D.Lgs. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, vale a dire il modello F24, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al medesimo articolo 17, oppure attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 82/2005, vale a dire il sistema PagoPA;

**DATO ATTO CHE**, in merito alla efficacia delle aliquote e dei regolamenti, ai sensi del citato articolo 1 L. 160/2019:

- l'effetto, relativamente all'anno di riferimento, delle aliquote e dei regolamenti, è subordinato alla condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno (a tali fini il Comune essendo tenuto ad inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (comma 767);
- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente (ibidem);

**DATO ATTO CHE**, ai sensi del medesimo articolo 1, in ordine alla facoltà di diversificazione delle aliquote:

- a decorrere dall'anno 2021, il Comune, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, ha facoltà di diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (comma 756);

- in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, la delibera approvata senza il prospetto non essendo idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 (comma 757);
- in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto (comma 764);

**DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell'articolo 53 comma 16 L. 388/2000, come sostituito dall'articolo 27 comma 8 L. 448/2001, il termine previsto per le deliberazioni concernenti aliquote e tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche di cui all'articolo 1 comma 3 D.Lgs. 360/1998, le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per l'approvazione dei regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- ai sensi del citato articolo 53 comma 16 L. 388/2000, i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, anche se adottati successivamente, hanno comunque effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 169 L. 296/2006, gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, ma purché entro il detto termine, avendo effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento;
- ai sensi del citato articolo 1 comma 169 L. 296/2006, in caso di mancata approvazione entro il detto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;
- ai sensi dell'articolo 172 comma 1 lettera c) D.Lgs. 267/2000, costituiscono allegati del bilancio, fra l'altro, le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;
- ai sensi dell'articolo 193 comma 3 D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall'articolo 74 comma 1 numero 35) lettera c) D.Lgs. 118/2011, in deroga al detto comma 169, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data del 31 luglio, prevista dal comma 2 del detto articolo 163, ai fini di ripristino degli equilibri di bilancio;

**DATO ATTO CHE**, pertanto, ai sensi della normativa esposta, a fare data dal 2020 la TASI è abolita, ed assorbita dall'IMU, le cui aliquote massime sono rideterminate ai fini di consentire al Comune il raggiungimento di un livello di pressione fiscale, uguale, nel livello teorico massimo, alla somma delle due imposte, fatta eccezione per la fattispecie disciplinata dal comma 755, afferente l'aumento sostitutivo della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), relativamente alla quale la soglia massima è rappresentata dalla pressione fiscale vigente, a propria volta facente riferimento alla misura del 2015;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**con riferimento alla normativa sopra citata;**

**DATO ATTO CHE** il termine di approvazione del bilancio di previsione degli enti locali, per il 2021, è stato differito al 31 gennaio 2021 dall'articolo 106 comma 3-bis D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. 77/2020, fermo restando ulteriore differimento al 31 marzo 2021 ai sensi di decreto ministero interno 13 gennaio 2021;

**RITENUTO** necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2021, in coerenza con il bilancio di previsione 2021-2023 in approvazione nella presente seduta;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria IMU del Comune di Pecetto di Valenza, approvato con deliberazione C.C. n. 23/2020 del 30.07.2020 esecutiva ai sensi di legge approvato in conformità alle nuove disposizioni della legge 160/2019;

**RITENUTO**, procedere alla determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria del Comune di Pecetto di Valenza relativa all'anno 2021 nelle misure seguenti:

- aliquota relativa all'abitazione principale, e relative pertinenze, per le categorie catastali A1, A8, A9: 0,4 per cento, con detrazione pari a EURO 200,00;
- aliquota dei terreni agricoli: 0,76 per cento;
- aliquota delle aree edificabili: 0,76 per cento;
- aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994: 0,1 per cento;
- aliquota degli immobili non produttivi di reddito fondiario: 0,89 per cento;
- aliquota degli immobili posseduti da soggetti IRES: 0,89 per cento;
- aliquota degli immobili locati: 0,95 per cento;
- aliquota degli altri immobili: 0,95 per cento;

**DATO ATTO CHE:**

- sulla base dello schema di bilancio di previsione finanziario 2021-2022, oggetto di approvazione nella seduta odierna, è prevista, per il 2021, la conferma dell'aliquota ordinaria dell'IMU nella misura dello 0,95 per cento, e, nonché la conferma delle misure attualmente vigenti relativamente alle restanti aliquote;
- il presumibile ammontare dell'IMU, ad aliquote vigenti, viene stimato secondo il criterio della prudenza connessa agli effetti della pandemia Covid 19 sui redditi delle Famiglie e delle Imprese, allo stato, sulla base della banca dati, in EURO 229.000,00, al netto di EURO 60.357,30 destinati all'alimentazione del fondo di solidarietà dello Stato;
- l'introito di cui sopra va assicurato, in considerazione delle necessità di bilancio, previa effettuata ponderazione della distribuzione del carico tributario sull'utenza, rimandando *per relationem* allo schema di bilancio di previsione finanziario 2021-2023, la cui scelta discrezionale appare demandata alla valutazione dell'organo politico, in considerazione dell'autonomia finanziaria dell'ente, sulla base del fabbisogno della spesa corrente, in relazione alla risorsa disponibile legata al Fondo di solidarietà, nel legittimo esercizio della discrezionalità amministrativa in sede delle diverse opzioni in tema di politica fiscale, con particolare riferimento alle opzioni effettuate in merito al tasso di copertura dei servizi a domanda, in merito alla copertura dei costi del servizio rifiuti solidi urbani attraverso la TARI e in merito al gettito dell'addizionale comunale all'Irpef, previsto sulla base della determinazione dei servizi indivisibili e del tasso di copertura relativi, e tenuto conto del limite individuato dal combinato disposto dei commi 640 e comma 677 dell'articolo 1 L. 147/2013;

**RITENUTO**, infine, procedere, 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: a) aree residenziali "area B": aree a destinazione residenziale "area B1" € 19,50 /mq; aree a destinazione residenziale "area B2" € 39,00/mq; b) aree a destinazione residenziale di nuovo impianto "area C" EURO 24,00/mq., confermativa in ragione della potenzialità edificatoria di tale area, non ridotta; c) area a destinazione produttiva "area D" non urbanizzata: EURO 14,00 mq., confermativa in quanto di importo già ridotto; d) area a destinazione produttiva "area D" area D1/a PIP (urbanizzata): EURO 73,00 mq., confermativa della determinazione del prezzo operata dal Comune, Allegato "A", della presente parte essenziale e integrante ad ogni legale effetto;

**DATO ATTO CHE**, in relazione alla limitazione, prevista dall'articolo 1 comma 756 L. 160/2019, a fare data dal 2021, della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate da apposito decreto ministeriale e del correlativo obbligo di redazione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante, non risultando alla presente

data emanato il decreto e non disponibile l'applicazione sul Portale del federalismo fiscale, né la detta limitazione né il detto obbligo risultano allo stato attuale applicabili;

**DATO ATTO CHE** tale interpretazione è coerente con l'indicazione contenuta nella risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020, che subordina la vigenza della limitazione e dell'obbligo citati all'emanazione del decreto;

**RITENUTO**, tuttavia necessario, ai fini di garantire coerenza con le previsioni del bilancio in approvazione nella seduta odierna ed in ossequio alla normativa vigente che esige la determinazione delle aliquote entro la data prevista dalle disposizioni vigenti per l'approvazione del bilancio di previsione, procedere all'approvazione delle aliquote rimandando l'approvazione del prospetto delle aliquote di cui sopra una volta emanato il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e una volta disponibile la relativa applicazione nel Portale del federalismo fiscale;

**RAVVISATA** la competenza del Consiglio Comunale in forza del disposto espresso dell'articolo 1 comma 6 comma 1 D. Lgs. 504/1992, e pertanto in deroga al combinato disposto dell'articolo 42 comma 1 lettera f) e dell'articolo 48 D. Lgs. 267/2000 (non trattandosi di atto istitutivo di tributo comunale, bensì di determinazione, di aliquote di tributo comunale);

**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, che ha luogo in forma palese e per alzata di mano, con il seguente esito:**

- **presenti:9;**
- **astenuti:0;**
- **votanti:9;**
- **favorevoli:9;**
- **contrari:0,**

## **DELIBERA**

1. Di stabilire per l'anno 2021, le aliquote dell'imposta municipale propria IMU del Comune di Pecetto di Valenza nelle misure seguenti:  
aliquota relativa all'abitazione principale, e relative pertinenze, per le categorie catastali A1, A8, A9: 0,4 per cento, con detrazione pari a EURO 200,00;  
aliquota dei terreni agricoli: 0,76 per cento;  
aliquota delle aree edificabili: 0,76 per cento;  
aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994: 0,1 per cento;  
aliquota degli immobili non produttivi di reddito fondiario: 0,89 per cento;  
aliquota degli immobili posseduti da soggetti IRES: 0,89 per cento;  
aliquota degli immobili locati: 0,95 per cento;  
aliquota degli altri immobili: 0,95 per cento;



2. Di determinare la detrazione per abitazione principale per le categorie catastali A1, A8, A9 nella misura pari a euro 200,00;
3. Di indicare, ai sensi di quanto in narrativa, ed 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: a) aree residenziali "area B": aree a destinazione residenziale "area B1" € 19,50 /mq; aree a destinazione residenziale "area B2" € 39,00/mq; b) aree a destinazione residenziale di nuovo impianto "area C" EURO 24,00/mq., confermativa in ragione della potenzialità edificatoria di tale area, non ridotta; c) area a destinazione produttiva "area D" non urbanizzata: EURO 14,00 mq., confermativa in quanto di importo già ridotto; d) area a destinazione produttiva "area D" area D1/a PIP (urbanizzata): EURO 73,00 mq. Allegato "A", della presente parte essenziale e integrante ad ogni legale effetto;
4. Di dare atto che le aliquote IMU approvate nella presente deliberazione decorreranno dal primo gennaio 2021 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 169, Legge 296/2006;
5. Di dare atto che l'approvazione delle aliquote in conformità al prospetto di cui all'articolo 1 comma 757 L. 160/2019 interverrà, nell'osservanza della Legge al momento vigente, successivamente all'emanazione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze individuante le fattispecie e ad intervenuta resa disponibile della correlativa applicazione nel Portale del federalismo fiscale;
6. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della legge 160/2019;
7. Dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione e di procedere con la pubblicazione sul sito web istituzionale nella sezione "Tributi", sottosezione dedicata all'IMU;

*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: **FAVOREVOLE***

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
(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 recante la disciplina del sistema dei controlli interni: **FAVOREVOLE***

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
(Mariella COLANINNO)*

Letto, confermato, sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
Andrea BORTOLONI

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Gian Carlo RAPETTI

---

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

# COMUNE DI PECETTO DI VALENZA

Piazza Italia, 1 – Tel. 0131 – 940700 – Cap. 15040

E – mail: [tecnico@comune.pecetto.al.it](mailto:tecnico@comune.pecetto.al.it)

Partita I.V.A.: 00368630067

## ALLEGATO A) DELIBERA CC 05/2021 DEL 28.01.2021 UFFICIO TECNICO

### OGGETTO: Relazione su valore aree edificabili.

La presente è predisposta al fine della determinazione dei valori delle aree fabbricabili previste all'interno del vigente P.R.G.C. del Comune di Pecetto di Valenza.

Il vigente Piano Regolatore Generale è stato approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 42-12621 in data 10/02/1992 pubblicata per estratto sul B.U. della Regione Piemonte n. 13 del 25/03/1992, entrato in vigore il 25/03/1992 ai sensi della L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.; successivamente sono state effettuate diverse varianti, di cui la più recente è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 14.05.2020.

La definizione dei parametri urbanistici ed edilizi che regolano l'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale, sono dedotti dalle Norme Tecniche di Attuazione e del relativo Regolamento Edilizio a corredo del vigente P.R.G.C.

Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del P.R.G.C. e nelle N.T.A. per insediamenti residenziali e produttive, con le lettere:

- Aree B1: Aree a destinazione residenziale
- Aree B2: Aree a destinazione residenziale
- Aree C: Aree a destinazione residenziale di nuovo impianto
- Aree D: Aree a destinazione produttiva (non urbanizzata)
- Aree D1/a: Aree a destinazione produttiva (urbanizzata)

Si richiama interamente la relazione di stima effettuata dal libero professionista incaricato da questo Comune, individuato nel Geom. Franco BARCARO con studio in Valenza (AL) redatta nell'aprile 2004.

Premesso che il Comune di Pecetto di Valenza essendo collocato a confine con il Comune di Valenza, si trova in una fascia di diretto riferimento con il territorio limitrofo sopra nominato, si richiamano i criteri di valutazione che sono stati presi in considerazione che sono i prezzi di mercato utilizzati per tipologia di terreni nel comune di Valenza, ragguagliati ad un parametro correttivo in riferimento ad un minor interesse commerciale; questo in quanto, a parità di costi, si ritiene che esista una maggiore richiesta di aree edificabili sul territorio del comune di Valenza.

Pertanto, considerando quanto sopra, dalla necessità di adeguamento dei prezzi pubblici di mercato e dalla situazione attuale di profonda crisi del settore immobiliare, si ritiene proporre la conferma dei valori delle aree edificabili determinate con la delibera di Consiglio Comunale n. 55/2019 del 19.12.2019, salvo operare, a distanza di circa quindici anni dalla determinazione del prezzo di cessione, a fare data dal 1 gennaio 2021, una rivalutazione pari a EURO 1,00 al metro quadrato del prezzo di cessione per le aree destinate al Piano per Insediamenti Produttivi, denominate Aree D1/a, aree urbanizzate interamente dal Comune, per somma di dismissione, pari a EURO 73,00 al metro quadrato, oltre I.V.A. legale, ove dovuta.

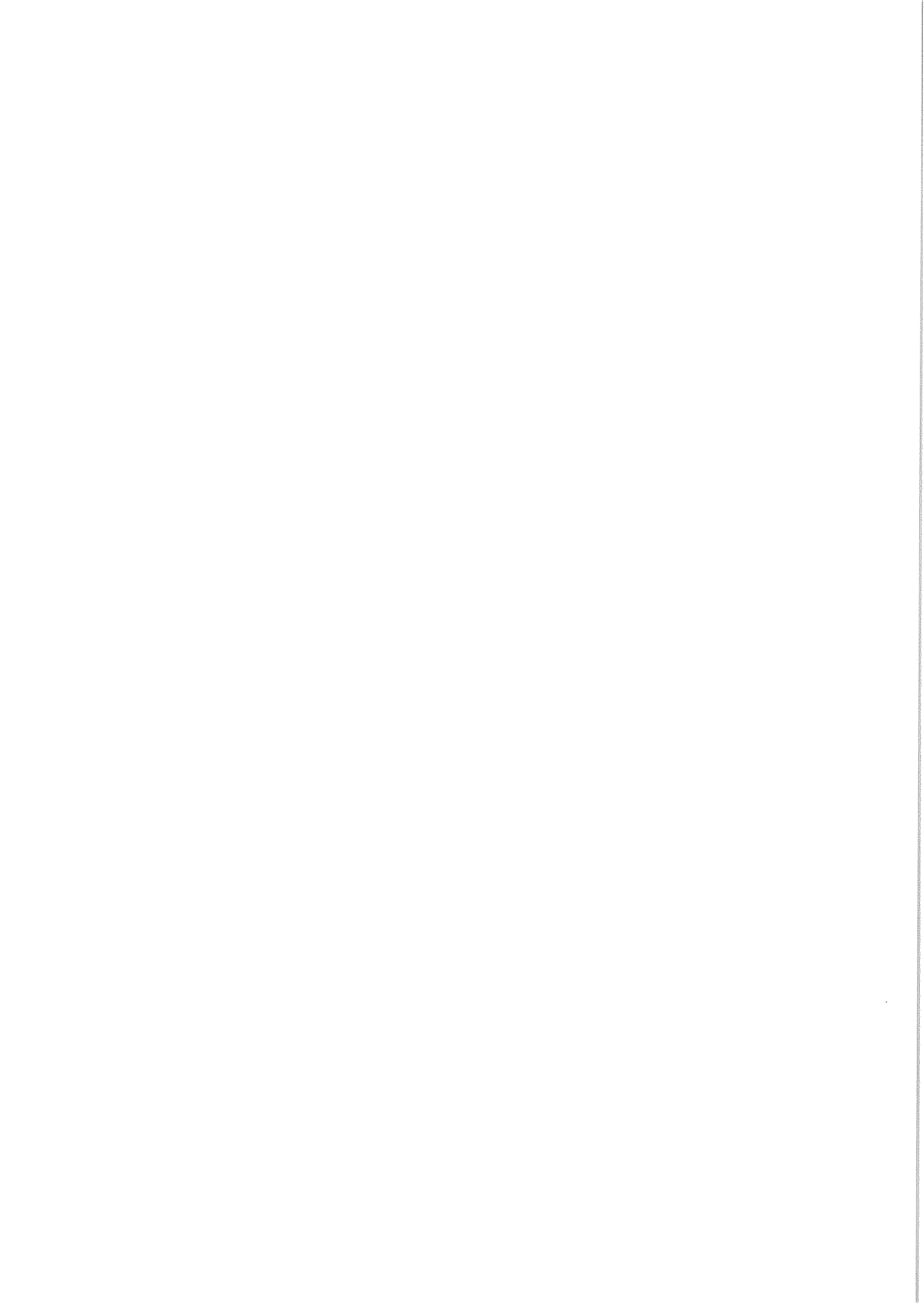
Si riportano di seguito i valori proposti:

<b>AREE RESIDENZIALI</b>	
	<b>VALORE VENALE ANNO 2021</b>
AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "AREA B1"	€ 19,50 /mq
AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "AREA B2"	€ 39,00/mq
AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO "AREA C"	€ 24,00/mq
<b>AREE INDUSTRIALI</b>	
	<b>VALORE VENALE ANNO 2021</b>
AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA "AREA D" (NON URBANIZZATA)	€ 14,00/mq
	<b>VALORE VENALE ANNO 2021</b>
AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA "AREA D" - area D1/a – P.I.P. (URBANIZZATA)	€ 73,00/mq

Tanto si relaziona per quanto di competenza.

Lì, 28.01.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Geom. Corrado GALLO



**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(Art. 124, D. Lgs. 267 del 18.08.2000)**

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 Pecetto di Valenza [www.comune.pecettodivalenza.al.it](http://www.comune.pecettodivalenza.al.it) accessibile al pubblico ai sensi dell'articolo 32 comma 1 L. 69/2009) dal giorno 04.02.2021 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il 18.02.2021.

Dalla Residenza Comunale, li **04.02.2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Gian Carlo RAPETTI

%%%

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la suesesa deliberazione, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione nelle forme di legge all'Albo Pretorio Informativo del Comune, è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi del 3° comma dell'art. 134 della legge 18/08/2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Gian Carlo RAPETTI

%%%

La presente copia (in carta libera ad uso amministrativo) è conforme all'originale qui depositato.

Pecetto di Valenza,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Gian Carlo RAPETTI