

ORIGINALE

**COMUNE DI BOGOGNO**  
**Provincia di Novara**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 57 DEL 05/10/2016**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI  
CATEGORIA CATASTALE F/2 AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELLE  
IMPOSTE**

L'anno DUEMILASEDICI, addì CINQUE del mese di OTTOBRE alle ore 11:30 convocata nei modi prescritti, nella solita sala del Municipio si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano

GUGLIELMETTI ANDREA  
DONETTI PIERO  
POLETTI VALENTINA MARIA

SINDACO  
VICESINDACO  
ASSESSORE

TOTALI N.

|           | Presenti | Assenti |
|-----------|----------|---------|
|           | X        |         |
|           | X        |         |
|           | X        |         |
|           |          |         |
| TOTALI N. | 3        | -       |

Partecipa il Sig. Segretario Comunale Dott.ssa Lorenzi Dorella.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Sig. GUGLIELMETTI ING. ANDREA nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta di atto di indirizzo per la valorizzazione degli immobili Categoria Catastale F/2 (fabbricati collabenti) agli effetti dell'applicazione delle imposte presentata in data 03.10.2016 dalla Responsabile del Servizio Finanziario di questo Comune causata dal fatto che la stessa è venuta a conoscenza della sentenza della Corte di Cassazione n. 5166 del 01.03.2013;

VISTA la sopracitata sentenza che origina da un ricorso di una contribuente avverso gli atti di accertamento con cui veniva rilevata l'esistenza di una plusvalenza, ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 517/1986, relativa ad un terreno pervenuto in successione dal padre della contribuente e successivamente rivenduto ad una ditta di costruzioni. Il terreno, prima dell'atto di compravendita, aveva già ottenuto la concessione edilizia per il recupero di fabbricati civili con opera di demolizione e nuova costruzione, per la realizzazione di altre unità immobiliari.

VALUTATA la peculiarità della fatti-specie rappresentata dalla sentenza si precisa che i fabbricati collabenti non sono assoggettabili all'Imposta municipale propria, in quanto sono privi di rendita, per cui non sarebbe possibile individuare una loro base imponibile.

DATO ATTO CHE l'esistenza di un fabbricato collabente rende possibili interventi urbanistici finalizzati alla ristrutturazione ovvero alla ricostruzione dell'immobile esistente. Ove l'immobile insista su un'area edificabile, l'incapacità di produrre reddito comporta che il terreno rimane comunque imponibile quale area edificabile, senza conteggiare il fabbricato esistente collabente. Diversa è invece l'ipotesi in cui il fabbricato collabente insista su area non prevista come edificabile dallo strumento urbanistico, ma in relazione alla quale lo stesso strumento urbanistico renda possibile procedere alla riedificazione dei fabbricati esistenti. Poiché la possibilità di utilizzo del terreno è legata esclusivamente alla ricostruzione/ristrutturazione dell'immobile esistente, l'imponibilità della stessa area ai fini dell'Imposta municipale propria non potrà che decorrere dalla data in cui il contribuente abbia ottenuto dal Comune l'autorizzazione all'intervento di ristrutturazione/ricostruzione dell'immobile.

ANALIZZATA la situazione del Comune di Bogogno;

CONSIDERATO l'indirizzo intrapreso dai Comuni circostanti di analoghe dimensioni e in analoghe condizioni;

RICHIAMATO in particolare l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. b del D.L. 10/10/2012 n. 174 convertito in Legge 07/12/2012 n. 213, in base al quale non sono richiesti pareri per gli atti di indirizzo degli organi politici;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI NON APPLICARE, in attesa di un più chiaro e preciso consolidamento normativo, per l'anno in corso e fino a nuova e diversa decisione, l'imposta Imu sugli immobili collabenti di cui alla categoria catastale F/2, richiamando qui quanto nel dettaglio riportato nelle premesse;
- DI DARE ATTO CHE quanto stabilito al punto precedente è in continuità rispetto ai criteri di valutazione adottati negli anni precedenti.

**Parere tecnico del Responsabile del Servizio interessato e proponente**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, parere:  
FAVOREVOLE

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE**

**Parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, parere:  
FAVOREVOLE

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE**

**Attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario**

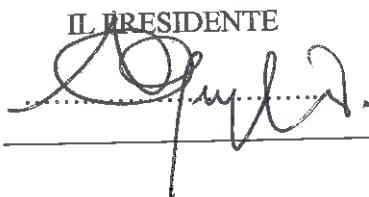
Si attesta la copertura della presente spesa, ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 267/2000,  
per € \_\_\_\_\_ riscontrata al Cap.

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE**

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi con  
decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 124 D.Lgs n. 267/2000.

(n. .... REG.PUB.)

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

.....  
.....  
.....

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO**

Addi .....

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

.....

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

( ) perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 c. 3 D.Lgs n. 267/2000)

Bogogno li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

.....