



| |
|-----------------------|
| COMUNE DI CUNEO |
| PROT. N° <u>42580</u> |
| <u>165</u> |
| 18 GIU. 2019 |
| PROTOCOLLO GENERALE |
| SEGRETARIA GENERALE |

Al sig. PRESIDENTE
del Consiglio Comunale
di CUNEO

OGGETTO: **IMU - TABELLA DI RIFERIMENTO DEI VALORI VENALI
DELLE AREE FABBRICABILI**
**Necessità di revisione e riduzione dei valori tabellari di riferimento
ai fini dell'applicazione dell'imposta da parte dei contribuenti**

Il sottoscritto BONGIOVANNI VALTER consigliere comunale del gruppo LEGA SALVINI PREMIER sezione di Cuneo,

PREMESSO

- che ai sensi dell'art.15 del vigente REGOLAMENTO l'applicazione dell'imposta IMU sulle aree fabbricabili avviene calcolando l'imposta sul valore venale in comune commercio delle aree stesse. L'Ufficio Tributi ai sensi del 2° comma dello stesso art.15 per la determinazione ed il controllo di congruità del calcolo IMU sulle aree fabbricabili, si basa sui valori medi venali in comune commercio indicati nella Tabella 1 e 2 – Allegato A - individuati da ultimo dalla Delibera della Giunta Comunale n. 362 del 27/11/2014.
- la TABELLA dei valori venali medi delle aree fabbricabili sopra richiamata che viene tuttora applicata anche per l'anno 2019 risale ormai all'anno 2014 e, considerato che gli ultimi anni sono stati testimoni di una congiuntura economica negativa che ha determinato una crisi economica con forti ripercussioni anche sul settore edilizio, è evidente che occorrerebbe tenere in considerazione la riduzione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili che sono fortemente diminuiti rispetto a 5 anni fa.
- i valori delle aree edificabili nell'ultimo quinquennio dal 2014 al 2019 sono diminuiti almeno del 25-30 %, per cui secondo quanto previsto dallo stesso art. 15 primo comma, "l'Amministrazione dovrebbe procedere a *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi delle aree fabbricabili nel Comune di Cuneo.*" Essendo trascorsi cinque anni dall'ultima delibera con cui venivano aggiornati i valori delle aree fabbricabili è opportuno procedere ad un nuovo aggiornamento che recepisca i notevoli ribassi dei valori venali medi delle aree.

CONSIDERATO INOLTRE

- che lo sviluppo futuro dell'edilizia dovrà essere basato sempre di più sul recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e non sull'edificazione in nuove aree

di espansione, per cui le aree individuate dal vigente Piano Regolatore devono essere ridimensionate e riviste anche ai sensi della nuova Legge nazionale e regionale sulla riduzione sul consumo del suolo.

- che non appare opportuno che i contribuenti proprietari di aree fabbricabili al fine di non incorrere in un accertamento, debbano continuare a pagare l'IMU sulla base di valori tabellari risalenti all'anno 2014 che non possono più essere considerati valori venali di riferimento, ma stanno diventando sempre più valori lontani dai valori venali reali.

INTERPELLA

il SINDACO, l'Assessore di competenza e la Giunta Comunale se, preso atto della crisi edilizia in atto che ha comportato una forte diminuzione dei valori venali delle aree fabbricabili negli ultimi 5 anni nel Comune di Cuneo, intendano procedere ad adottare i provvedimenti necessari previsti dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta IMU, al fine di adeguare la TABELLA dei valori venali attuali delle aree fabbricabili.

Con preghiera di risposta nel corso del prossimo Consiglio Comunale.

Cuneo, 17/06/2019

Il Consigliere

BONGIOVANNI VALTER

