



Comune di Bordano

Provincia di Udine

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

ANNO 2024
N. 100 del Reg. Delibere

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2025, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)

L'anno 2024, il giorno 30 del mese di Dicembre alle ore 10:25 nella sala comunale in seguito a convocazione disposta ai singoli Assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Dott. Colomba Gianluigi	Sindaco	Presente
Picco Flavia	Assessore	Presente
Forgiarini Thomas	Assessore	Presente
Piazza Flavio	Assessore	Presente

Assiste il Vice Segretario Comunale reggente Dott.ssa Elisa Giulia De Sabbata.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Dott. Gianluigi Colomba nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2025, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17, che, ai sensi dell'articolo 51, comma 4, della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 (Statuto speciale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia) ha istituito l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) che sostituisce nel territorio regionale, a decorrere dal 1° gennaio 2023, l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RICHIAMATI in particolare:

- L'art. 3 della L.R. 17/2022 rubricato "Definizioni di fabbricato, fabbricato strumentale all'attività economica, area fabbricabile e terreno agricolo" che al comma 1 lettera c) tra l'altro recita:

"area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo...omissis"

- L'art. 7 della L.R. 17/2022 rubricato "Base imponibile"

>che al comma 6 prevede:

"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. A decorrere dall'1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024 i Comuni determinano, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti a un ordine o a un albo professionale, individuati secondo le modalità e nel numero definiti da regolamento comunale in materia di imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), 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 del contenzioso. Tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi."

>e al comma 7 prevede:

"In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettera c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato."

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 07.03.2023 e successive integrazioni e modifiche e in particolare l'art.8 comma 2 che recita:

"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 e secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, a decorrere dal 1° gennaio 2024 ed entro il termine stabilito dall'art.7 c.6 della L.R. N.17/2022, la Giunta Comunale determina per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. A tal fine si avvale del supporto di un tecnico abilitato, competente per materia, iscritto a un ordine o a un albo"

professionale, individuato secondo le modalità previste dalla vigente normativa per l'affidamento di incarichi. Tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre 10 anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi.”;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.25 del 21.03.2023 con la quale si nominava quale funzionario responsabile dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) il responsabile dell'Area Economico-Finanziaria e dei Tributi dell'Ente, Dott. COLOMBA Gianluigi;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 14.11.2024 con la quale veniva individuato nella persona del professionista esterno geom. PICCO Alessandro, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Udine e in possesso dei requisiti di legge, il tecnico incaricato di occuparsi, tra l'altro, della determinazione per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come previsto dall'art. 8 del Regolamento per la disciplina per l'Imposta Locale Immobiliare Autonoma (ILIA) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 07.03.2023, determinazione necessaria per la definizione del valore imponibile delle aree stesse, a valere dal 01.01.2025;

VISTA la relazione di stima trasmessa dallo Studio Tecnico – Picco geom. Alessandro con sede a Bordano, assunta al protocollo n.7449 in data 28.12.2024;

ATTESO che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), sono indicati nella menzionata relazione di stima che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante ed esposti nella tabella sotto riportata:

<i>ZONIZZAZIONE PRGC</i>	<i>VALORE AREE FABBRICABILI BORDANO CAPOLUOGO</i>	<i>VALORE AREE FABBRICABILI FRAZIONE INTERNEPPO</i>
Zona omogenea B1	Euro 20,00 / mq	Euro 18,00 / mq
Zona omogenea B2	Euro 20,00 / mq	Euro 18,00 / mq

RITENUTO pertanto di prendere atto di quanto riportato nella relazione di stima e di procedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, a valere dal 1° gennaio 2025, 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 del contenzioso;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 ed acquisiti i relativi pareri;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la L.R. 21/03 e la L.R. 17/04;

ATTESA l'urgenza;

Con voti unanimi espressi in forma palese

D E L I B E R A

1.di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2.di approvare, ai fini dell'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), i valori venali in comune commercio delle aree edificabili nella misura individuata con apposita relazione

di stima trasmessa dallo Studio Tecnico – Picco geom. Alessandro con sede a Bordano, assunta al protocollo n.7449 in data 28.12.2024 e allegata quale parte integrante della presente deliberazione, come esposti nella tabella sotto riportata:

<i>ZONIZZAZIONE PRGC</i>	<i>VALORE AREE FABBRICABILI BORDANO CAPOLUOGO</i>	<i>VALORE AREE FABBRICABILI FRAZIONE INTERNEPPO</i>
Zona omogenea B1	Euro 20,00 / mq	Euro 18,00 / mq
Zona omogenea B2	Euro 20,00 / mq	Euro 18,00 / mq

3. di attribuire ai suddetti valori vigenza dal 1° gennaio 2025 e per le annualità successive fino a che non vengano modificati con specifica deliberazione giunta, dando atto che la determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi;

4. di dare atto che i valori sono determinati al fine di limitare il 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 del contenzioso.

Quindi, con separata, unanime e palese votazione

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., è stato espresso parere favorevole alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto da DOTT. GIANLUIGI COLOMBA in data 30 dicembre 2024.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Gianluigi Colomba

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., è stato espresso parere favorevole alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto da DOTT. GIANLUIGI COLOMBA in data 30 dicembre 2024.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Gianluigi Colomba

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

F.to Colomba Dott. Gianluigi

Il Vice Segretario Comunale reggente

F.to De Sabbata Dott.ssa Elisa Giulia

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 30/12/2024 al 14/01/2025 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R. n.21/2003 e successive modificazioni.

Bordano, li 30/12/2024

L'Impiegato Responsabile
F.to Brenda Scussolin

Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

Li 30/12/2024

L'Impiegato Responsabile