



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ORIGINALE

ANNO 2024
N. 80
del REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA LOCALE
IMMOBILIARE AUTONOMA (I.L.I.A.)

L'anno 2024, il giorno 18 del mese di Dicembre alle ore 16:50 nella sala comunale si è riunita la Giunta Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
LEON Michele	Sindaco	Presente
LEON Luca	Assessore	Presente
FORNASIER Susanna	Assessore	Assente
D'ANDREA Francesco	Assessore	Presente
CORDA Chiara	Assessore	Presente
CRIGAN Oxana	Assessore	Presente

Assiste il Segretario PALADINI dott. Nicola.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. LEON Michele 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 AI FINI DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (I.L.I.A.)

LA GIUNTA COMUNE

CONSIDERATO che la Legge regionale 14 novembre 2022, n. 17 istituisce, nel territorio regionale del Friuli Venezia Giulia, l'imposta locale immobiliare autonoma (I.L.I.A.) che, a decorrere dal 1° gennaio 2023, ha sostituito l'imposta municipale propria (I.M.U.), di cui all'art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RICHIAMATA la Legge Regionale 14 novembre 2022 n. 17, ed in particolare:

- l'art. 2 che prevede che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma;
- l'art. 7 comma 6, primo periodo, stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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;
- l'art. 7 comma 6, secondo periodo, che prevede che 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 ad un ordine professionale, individuati secondo le modalità e nel numero definiti dal regolamento comunale in materia di imposta locale immobiliare autonoma (I.L.I.A.), 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;
- l'art. 7 comma 6, ultimo periodo, che recita che tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi;

TENUTO CONTO che l'art. 2, comma 1, del Regolamento recante disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 di data 24.03.2023, dispone in materia di determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili che la Giunta comunale determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale, individuati su richiesta di parte ovvero d'ufficio e nel numero di 3 secondo le modalità previste dalla vigente normativa per l'affidamento degli incarichi;

PRESO ATTO CHE:

- nella determinazione dei valori delle aree fabbricabili di cui sopra non è compreso quelle delle aree in Zona omogenea A1;
- la Zona omogenea A1 *“è costituita dagli immobili e loro pertinenze soggetti solo ed esclusivamente a restauro e risanamento conservativo ivi compresi quelli vincolati ai sensi della L. N. 1089/39 e ss.mm.ii. di cui al Testo Unico 42/2004. In questa zona sono ammesse solo operazioni di ripristino delle condizioni architettoniche necessarie all'identità dei manufatti, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti”*.
- pertanto in tali aree non è ammessa nuova edificazione;

DATO ATTO che:

- con determinazioni n. 292-293-294 del 20.11.2024 sono stati incaricati, in attuazione dell'art. 2 del Regolamento (I.L.I.A.), n. 3 professionisti quali tecnici abilitati per addivenire alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili: dott. Luigino Spadotto con studio a Casarsa della Delizia (PN), geom. Giovanni Coluccia con studio a Porcia (PN) e arch. Giacomo Matarrese con studio a San Vito al Tagliamento (PN);

- la Commissione di tecnici ha provveduto a porre in essere le attività e verifiche al fine di stimare i valori;

VISTO il verbale redatto dalla Commissione di tecnici (prot. n. 10411 del 18.12.2024), conservato agli atti, nel quale si propone la determinazione dei valori delle aree fabbricabili e la suddivisione territoriale in due aree, citando testualmente:

“La commissione ha anche ritenuto opportuno distinguere i valori suddividendo il territorio comunale in due zone: una prima comprendente le località di San Giorgio, Rauscedo, Domanins e la seconda con inseriti gli ambiti di Aurava, Cosa, Pozzo, Provesano ritenendo che la differente dotazione di urbanizzazione e servizi influisca in modo sensibile anche nella valutazione richiesta.

...(omissis)...

I valori determinati saranno validi per l'anno 2025 e che andranno considerati come valori minimi per il controllo del corretto versamento e degli eventuali accertamenti del Servizio comunale competente, con deroga per situazioni con comprovata e particolare criticità (eventualmente supportata da perizia redatta da tecnico competente ed abilitato) che determini pregiudizio per l'utilizzo dell'area, il tutto a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

...(omissis)...

Nello specifico e ad esclusivo titolo esemplificativo si suggerisce di valutare eventuali riduzioni per:

- *aree edificabili gravate dalle fasce di attenzione degli elettrodotti o di altri pubblici servizi,*
- *aree edificabili di espansione soggette a piani attuativi (valutazione variabile in base allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione),*
- *aree che presentano condizioni morfologiche e dimensionali (ad esempio misure limitate che non garantiscono di fatto edificabilità), e/o geologiche particolarmente disagiate e di rischio idraulico, o soggette a vincoli ambientali e archeologici,*
- *aree site in ambiti periferici con particolare limitata dotazione di servizi rispetto a zone più centrali ed urbanizzate.”*

RITENUTO di approvare, tenuto conto dell'attività svolta dalla citata Commissione di tecnici:

1. i valori delle aree fabbricabili proposti e indicati nella tabella di seguito,
2. la suddivisione del territorio comunale in due macro-aree:
 - Area 1: San Giorgio, Rauscedo, Domanins;
 - Area 2: Provesano, Cosa, Pozzo, Aurava;

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA	VALORI €/mq	
		SGR Rauscedo Domnains	Aurava Cosa Pozzo Provesano
Zone residenziali di interesse storico e ambientale	A0	18,00 €	15,00 €
Zone di interesse storico artistico in ristrutturazione	A2	30,00 €	25,00 €
Zone residenziali di interesse ambientale in ristrutturazione	B0	35,00 €	30,00 €
Zone residenziali di completamento semi intensive	B1	20,00 €	18,00 €
Zone residenziali di completamento estensive	B2	18,00 €	16,00 €
Zone residenziali estensive	B3	22,00 €	20,00 €
Zone di trasferimento o di trasformazione	ZT	35,00 €	25,00 €
Zone residenziali di espansione con P.R.P.C. attuato	C0	30,00 €	25,00 €
Zone residenziali di espansione di nuovo impianto	C1	15,00 €	13,00 €
Zone produttive esistenti	D 2.1	20,00 €	20,00 €
Zone produttive di nuovo impianto	D 2.2	15,00 €	15,00 €
Zone produttive comprese in zona agricola	D 3.1	18,00 €	18,00 €
Zone produttive comprese in zona residenziale	D 3.2	18,00 €	18,00 €
Zone per deposito inerti	D 5	15,00 €	15,00 €
Zone per deposito e lavorazione inerti	D 5.1	15,00 €	15,00 €
Zone per attrezzature commerciali di nuovo impianto	H 2.2	15,00 €	15,00 €
Zone di insediamenti commerciali singoli esistenti	H 3	18,00 €	18,00 €
Zone di insediamenti commerciali singoli esistenti ad alta saturazione	H 3.1	18,00 €	18,00 €
Zona per stazione di servizio e traffico veicolare	S2	15,00 €	15,00 €

RITENUTO, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, di utilizzare le delimitazioni dei fogli catastali quali confini per la suddivisione delle due macro aree, come riportato cartograficamente nell'allegato A e di seguito sintetizzato:

- Area 1: San Giorgio, Rauscedo, Domanins:
Fogli catastali 1-2-3-4-5-11-12-13-14-14a-15-19-20-21-22-23-23a-24-24a-29-30-30-31-32-33-33a-34-35-36-36a-37-38-39;
- Area 2: Provesano, Cosa, Pozzo, Aurava:
Fogli catastali 6-7-8-9-9a-10-16-16a-16b-16c-16d-17-18-25-25a-26-27-28;

RITENUTO di recepire alcuni dei suggerimenti espressi dalla Commissione di tecnici incaricati, come segue:

1. disporre che in tutte le zone edificabili in base al P.R.G.C. vigente possa essere valutata, su proposta del proprietario supportata da perizia redatta da tecnico competente ed abilitato, una riduzione del 50% esclusivamente quando l'area risulta di fatto inedificabile per le seguenti motivazioni:
 - Vincoli urbanistici ed edilizi previsti nella normativa del P.R.G.C.;
 - Altri vincoli di inedificabilità per leggi speciali non compresi al punto precedente;
2. di dare atto che tali valori e disposizioni hanno decorrenza dal 01 gennaio 2025;

RITENUTO di disporre che per le aree localizzate in Zona omogenea A1 la base imponibile ai fini del presente atto è determinata considerando il valore della rendita attribuito catastalmente alle particelle, senza alcuna riduzione;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile dell'Area tecnica e da quello dell'Area finanziaria;

VISTA la Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17;

VISTO il vigente Regolamento comunale recante disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 di data 24.03.2023;

VISTA la L. n. 212/2000 recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge Regionale 11.12.2003 n. 21;

Con votazione favorevole unanime, palese:

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, le proposte della Commissione di tecnici incaricati (prot. n. 10411 del 18.12.2024), ovvero i valori delle aree fabbricabili identificate nel P.R.G.C. Vigente, indicati nella tabella di seguito riportata, e la suddivisione del territorio comunale in due macro-aree:
 - Area 1: San Giorgio, Rauscedo, Domanins;
 - Area 2: Provesano, Cosa, Pozzo, Aurava;

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA	VALORI €/mq	
		SGR Rauscedo Domnains	Aurava Cosa Pozzo Provesano
Zone residenziali di interesse storico e ambientale	A0	18,00 €	15,00 €
Zone di interesse storico artistico in ristrutturazione	A2	30,00 €	25,00 €
Zone residenziali di interesse ambientale in ristrutturazione	B0	35,00 €	30,00 €
Zone residenziali di completamento semi intensive	B1	20,00 €	18,00 €
Zone residenziali di completamento estensive	B2	18,00 €	16,00 €
Zone residenziali estensive	B3	22,00 €	20,00 €
Zone di trasferimento o di trasformazione	ZT	35,00 €	25,00 €
Zone residenziali di espansione con P.R.P.C. attuato	C0	30,00 €	25,00 €
Zone residenziali di espansione di nuovo impianto	C1	15,00 €	13,00 €
Zone produttive esistenti	D 2.1	20,00 €	20,00 €
Zone produttive di nuovo impianto	D 2.2	15,00 €	15,00 €
Zone produttive comprese in zona agricola	D 3.1	18,00 €	18,00 €
Zone produttive comprese in zona residenziale	D 3.2	18,00 €	18,00 €
Zone per deposito inerti	D 5	15,00 €	15,00 €
Zone per deposito e lavorazione inerti	D 5.1	15,00 €	15,00 €
Zone per attrezzature commerciali di nuovo impianto	H 2.2	15,00 €	15,00 €
Zone di insediamenti commerciali singoli esistenti	H 3	18,00 €	18,00 €
Zone di insediamenti commerciali singoli esistenti ad alta saturazione	H 3.1	18,00 €	18,00 €
Zona per stazione di servizio e traffico veicolare	S2	15,00 €	15,00 €

- di approvare le delimitazioni dei fogli catastali quali confini per la suddivisione delle due macro aree, come riportato cartograficamente nell'allegato A e di seguito sintetizzato:

Area 1: San Giorgio, Rauscedo, Domanins:

Fogli catastali 1-2-3-4-5-11-12-13-14-14a-15-19-20-21-22-23-23a-24-24a-29-30-30-31-32-33-33a-34-35-36-36a-37-38-39;

Area 2: Provesano, Cosa, Pozzo, Aurava:

Fogli catastali 6-7-8-9-9a-10-16-16a-16b-16c-16d-17-18-25-25a-26-27-28;

3. di disporre che in tutte le zone edificabili in base al P.R.G.C. vigente possa essere valutata, su proposta del proprietario supportata da perizia redatta da tecnico competente ed abilitato, una riduzione del 50% esclusivamente quando l'area risulta di fatto inedificabile per le seguenti motivazioni:
 - Vincoli urbanistici ed edilizi previsti nella normativa del P.R.G.C.;
 - Altri vincoli di inedificabilità per leggi speciali non compresi al punto precedente;
4. di disporre che per le aree localizzate in Zona omogenea A1 la base imponibile ai fini del presente atto è determinata considerando il valore della rendita attribuito catastalmente alle particelle, senza alcuna riduzione;
5. di dare atto che tali valori e disposizioni hanno decorrenza dal 01 gennaio 2025;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 comma 6 della Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17, i valori di cui al precedente punto 1 sono determinati al fine di limitare il potere di accertamento del Comune di San Giorgio della Richinvelda, qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quelli approvati con il presente atto;

Con separata, unanime e palese votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
LEON Michele

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

Il Segretario
PALADINI dott. Nicola

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi e precisamente dal **23/12/2024** al **06/01/2025**.

Addì, **23/12/2024**

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

Dott. Umberto Lodi

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

ATTESTATO DI ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

dalla sua adozione (L.R. 21/2003 art. 1 e succ. modifiche)

Addì, **23/12/2024**

Il Segretario

PALADINI dott. Nicola

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LODI UMBERTO
CODICE FISCALE: LDOMRT69E03G888T
DATA FIRMA: 19/12/2024 08:21:08
IMPRONTA: 1F33A628340DB56BB682D412C2D31F84EF3FC1186606DDECCCA2DF56A5FC684
EF3FC1186606DDECCCA2DF56A5FC684C6D0B2E63D63622D8F4D32CD7AA9B15C
C6D0B2E63D63622D8F4D32CD7AA9B15CC3DA841474D7079F90EC450B54D5C050
C3DA841474D7079F90EC450B54D5C050450EBF98A26B5BE652E7AF2E5AFC3569

NOME: PALADINI NICOLA
CODICE FISCALE: PLDNCL73L21E715H
DATA FIRMA: 20/12/2024 10:21:15
IMPRONTA: 51B2BF821C761E446A58893DAADAAACE5CC0DE13B7670AEB5E6FA49DB129F76
5CC0DE13B7670AEB5E6FA49DB129F76309B7D8E7B86574EB77AD504B6ABA576
309B7D8E7B86574EB77AD504B6ABA5767C93C10920CD986C6153D2D01B7FD716
7C93C10920CD986C6153D2D01B7FD71618BB464EE80C8338A989676EEC93A5CC

NOME: LEON MICHELE
CODICE FISCALE: LNEMHL84R04I9040
DATA FIRMA: 23/12/2024 16:24:07
IMPRONTA: 475D41372834B4256D8E380D106BC6C27455B1A6F9D88433D49F49193998FAE8
7455B1A6F9D88433D49F49193998FAE8184A274E6C296B4BD10B86EC83CC72D7
184A274E6C296B4BD10B86EC83CC72D7AF7FFDDD441211F3B5B2E9DBF560394B
AF7FFDDD441211F3B5B2E9DBF560394B025A25B086EE3E4560D89F1D43912452