

# Comune di Sequals

Provincia di Pordenone

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

---

**COPIA**

ANNO 2018

**N. 8 del Reg. Delibere**

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'I.M.U. ANNO 2018.

L'anno 2018 , il giorno 30 del mese di Gennaio alle ore 09:00  
Presso la sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.  
Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
D'ANDREA Lucia	Sindaco	Assente
MORETTO Matteo	Vice Sindaco	Presente
BLARASIN Gianpiero	Assessore	Presente
BONUTTO Elena	Assessore	Presente

**Assiste il** Vice Segretario DIOLOSA' Alfredo.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor MORETTO Matteo nella sua qualità Vice Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 6 del regolamento comunale per la disciplina dell'I.M.U. anno 2018.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- Che l'art. 2 del d.lgs. 504/1992, dà la definizione di area edificabile, e che il successivo art. 5 comma 5 precisa: "il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"
- Che l'art. 52 del d.lgs. 446 del 15 dicembre 1997 attribuisce ai Comuni la potestà regolamentare in riferimento alle loro entrate anche in carattere tributario, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- Che l'art. 59 , comma 1, lettera g), in tema di potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, consente al Comune di 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

**VISTI** gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, e l'articolo 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni in legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale unica (I.M.U.), a decorrere dall'anno 2012;

**APPURATO** che l'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce che "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

**RICHIAMATA** quindi la deliberazione consiliare n. 6 del 13.04.2012 con la quale sono state approvate le prime norme regolamentari per l'applicazione dell'I.M.U.;

**POSTO** che l'articolo 6 del suddetto regolamento, stabilisce a tal proposito:

*"Per le aree edificabili il valore è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del D.lgs. 504 del 30/12/1992 e dall'articolo 8 comma 4 del D.lgs. 23/2011.*

*Ai sensi dell'articolo 59, 1° comma lettera g) del d.lgs. 446/1997, al fine della limitazione del potere di accertamento e dell'insorgenza del contenzioso la Giunta Comunale può stabilire annualmente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.*

*I valori determinati come al primo comma, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.*

*Non si procede con accertamenti se nel calcolo dell'imposta sono applicati valori venali uguali o superiori a quelli determinati come previsto dal primo comma.[...]"*

**VISTA** la Legge di Stabilità 2014 n. 147 del 27/12/2013 istitutiva dell'Imposta Unica Comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e della tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;

**PRESO ATTO** che la nuova normativa, nonché il nuovo regolamento per la disciplina dell'I.M.U., approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 08.09.2015, non variano la disciplina del tributo già prevista in precedenza su questo punto;

**CONSIDERATO** che l'articolazione dei valori in base all'ubicazione nelle diverse località del territorio comunale, appare adeguata al valore dei prezzi vigenti in questo momento per i terreni edificabili, basata su una proposta predisposta dall'ufficio tecnico comunale effettuata lo scorso anno;

**VERIFICATE** inoltre le potenzialità edificatore consentite per ogni singola zona urbanistica dalla normativa del Piano Regolatore Comunale attualmente in vigore;

**RITENUTO** di provvedere alla determinazione dei valori delle aree edificabili, come illustrato in premessa, mediante provvedimento espresso, confermando quelli dello scorso anno;

**RITENUTO** quindi di impartire opportune direttive al responsabile del servizio tributi per l'applicazione del presente atto deliberativo in occasione delle attività di controllo effettuate dall'ufficio;

**DATO ATTO** che l'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, prevede che i regolamenti siano approvati con deliberazione da adottare non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**VISTI** i pareri favorevoli, ai sensi art. 49 d.lgs. 18.08.2000 n. 267;

**AD UNANIMITA'** di voti, espressi nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

1. **DI DETERMINARE**, per i motivi e le finalità illustrati in premessa, con effetto dal 1° gennaio 2018, come indicato nella tabella A), riportata in calce al presente atto, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, suddivisi per zone omogenee come previste dagli strumenti urbanistici vigenti;

2. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al servizio competente per materia.

**TABELLA: A)**  
**DI INDIVIDUAZIONE PER ZONA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI SEQUALS (ESPRESSI IN EURO)**

Zonizzazione PRGC	A0 (*)	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D2.1	D2.2	D3	G3	H3
Capoluogo	-	45,00	45,00	38,00	30,00	15,00	13,00	4,00	11,00	11,00	30,00	20,00
Lestans	-	45,00	45,00	38,00	30,00	18,00	15,00	4,00	12,00	12,00	30,00	20,00
Solimbergo	-	40,00	40,00	30,00	20,00	12,00	10,00	-	-	8,00	25,00	15,00

(\*) Zona di salvaguardia del castello, ovverosia aree interessate da permanenze storico-archeologiche.

*N.B.: I valori indicati in tabella possono essere disattesi attraverso l'esperimento del procedimento di "accertamento con adesione" previsto dall'articolo 9 del regolamento I.M.U., nei casi in cui sussistano condizioni di accertata non fattibilità edificatoria in ragione della dimensione dell'area o per carenza di urbanizzazione, accertate su conforme istanza di parte corredata da idonea documentazione tecnica.*

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

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000.

PER LA REGOLARITA' TECNICA  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Alfredo Diolosa'

PER LA REGOLARITA' CONTABILE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Alfredo Diolosa'

---

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco  
F.to MORETTO Matteo

Il Vice Segretario  
F.to DIOLOSA' Alfredo

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Ai sensi della L.R. 21/03 attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line in data odierna e vi rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.-

Sequals, li 04/02/2018

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
F.to Marisa CROVATO

---

**ATTESTATO DI ESEGUIBILITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva :

ai sensi art. 1, c. 19 L.R. 21/2003 (immediatamente eseguibile)

Sequals, li 04/02/2018

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
F.to CROVATO MARISA

---

Copia conforme all'originale.

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
CROVATO MARISA