



ORIGINALE

N. 223

Comune di Fiume Veneto

Provincia di Pordenone

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

17 DICEMBRE 2018

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE.

L'anno 2018 il giorno 17 del mese di DICEMBRE alle ore 16:30 , nella sede comunale, si è riunita la Giunta.
Risultano:

NOMINATIVO	CARICA	Presente/Assente
Avv. Canton Jessica	Sindaco	Presente
Corai Roberto	Vice Sindaco	Presente
Azzaretti Donatella	Componente della Giunta	Presente
Cieol Michele	Componente della Giunta	Presente
Pezzutti Sara	Componente della Giunta	Presente
Ramponi Maurizio	Componente della Giunta	Presente

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Cristiana Rigo.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza la sig.ra Avv. Jessica Canton nella qualità di Sindaco, ed espone l'argomento sopra riportato. Su questo, la giunta adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSE :

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali è stata istituita l'imposta municipale propria;

PRESO ATTO che l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili come definiti dall'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e che la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;

VISTO il citato D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 ed in particolare:

- l'art. 2 comma 1, lettera b), che disciplina la nozione di area edificabile;
- l'art. 5 comma 5, in cui si 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;

VISTO l'articolo 8 del vigente regolamento comunale che disciplina la I.U.C. e più precisamente i commi 1, 2, 5, che così recitano:

1. *La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art.5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992.*
2. *Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive. I valori come sopra determinati valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente entro il termine per il versamento dell'acconto.*
5. *I valori determinati ai sensi del comma 2 non sono vincolanti né per il contribuente, né per il Comune il quale può procedere ad accertamento qualora sia in possesso di elementi atti a dimostrare un maggior valore venale in comune commercio rispetto a quanto deliberato.*

EVIDENZIATO che i suddetti valori, determinati ai sensi del regolamento IMU citato, non hanno lo scopo di limitare il potere di accertamento del Comune ma costituiscono un mero strumento indicativo dei valori di mercato e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si evincono valori superiori, quali atti notarili, perizie di stima, dichiarazioni di successione, ecc.;

RICHIAMATE:

- la deliberazione consiliare n.4 del 18.02.2008 avente ad oggetto "*Imposta comunale sugli immobili: aggiornamento tabella relativa ai valori venali in comune commercio delle aree edificabili site sul territorio comunale*", con cui venivano fissati i valori di riferimento per l'anno 2008 e successivi;
- la deliberazione consiliare n 293 del 19.11.2012 avente ad oggetto "*Imposta municipale propria: determinazione valori venali in comune commercio delle aree edificabili site sul territorio comunale*", con cui venivano fissati i valori di riferimento per l'anno 2012 e successivi

RILEVATO che:

- con deliberazione n. 202 del 26/11/2018 si procedeva, ai sensi dell'art. 8 del vigente regolamento comunale di disciplina dell'imposta municipale propria e dopo espletamento di apposita consultazione pubblica, alla costituzione di una commissione consultiva per una nuova determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili;

- che detta commissione è costituita dal responsabile dell'Area urbanistica, o suo delegato, dal responsabile del Servizio tributi, o suo delegato e da tre soggetti esercitanti la professione di geometra con esperienza almeno quinquennale nel settore;
- che la commissione riunitasi nelle giornate del 06 e 14 dicembre 2018 ha poceduto alla stima del più probabile valore di mercato attribuibile ai terreni edificabili, per effettuare la quale sono state assunte le informazioni del caso, procedendo nel seguente ordine: analisi delle zone edificabili, ubicazione all'interno del territorio e loro estensione, rilevamento dei prezzi esercitati in recenti libere compravendite di immobili ritenuti simili e comparabili;
- sulla base del lavoro della commissione è stata approntata una tabella che fissa i più probabili valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale di Fiume Veneto;

VISTO il P.R.G.C. attualmente in vigore, come risulta dalla variante n. 24-26 in vigore dal 11.06.2009, aggiornata da ultimo con la variante n. 61 adottata con delibera consiliare n. 18 del 08.02.2018;

RITENUTO quindi di fissare i valori venali medi in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale come risulta dalla tabella allegata;

VISTO lo Statuto Comunale ;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi palesi;

DELIBERA :

- 1) di richiamare le premesse del presente atto in questa parte dispositiva ad ogni effetto di legge;
- 2) di approvare, a titolo meramente indicativo e al solo fine di fornire ai contribuenti uno strumento conoscitivo dei valori di mercato, la tabella recante i valori venali in comune commercio delle aree edificabili con riferimento al 1° gennaio 2019 che si allega alla presente delibera, per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di specificare che in caso di lotti interclusi o in caso di lotti che presentano problematiche oggettive connesse alla viabilità, i valori della tabella sono abbattuti del 20% e che tale riduzione non è cumulabile con quella prevista dall'art. 8 comma 3 del vigente regolamento comunale che disciplina la I.U.C;
- 4) di approvare altresì l'allegata cartografia del territorio comunale, parte integrante e sostanziale, che identifica (ai soli fini dell'attribuzione del valore delle aree) il confine tra centro e periferia del capoluogo;
- 5) di precisare che i valori così determinati potranno essere utilizzati dall'ufficio tributi come valore di riferimento nei procedimenti di accertamento, mediazione e conciliazione giudiziale per le annualità ancora pendenti, stante che i valori di mercato nell'ultimo quinquennio risultano sostanzialmente stabili, in presenza di una attività di compravendita immobiliare stagnante;
- 6) di ribadire che i valori indicati nella tabella allegata non hanno lo scopo di limitare il potere di accertamento del Comune ma costituiscono un mero strumento di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, così da poter essere sconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si evincono valori superiori, quali atti notarili, perizie di stima, dichiarazioni di successione, ecc.;

Con separata, unanime e palese votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall'art.17, comma 12, della L.R. 24.05.2004, N.17.

Allegati facenti parte integrante del presente atto:

- 1) tabella valori aree edificabili
- 2) cartografia delimitazione centro e periferia capoluogo

Comune di Fiume Veneto
Provincia di Pordenone

Ragioneria

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA:
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Fiume Veneto, li 17/12/2018

IL RESPONSABILE
DOTT. ALESSANDRO PINNAVARIA

Comune di Fiume Veneto
Provincia di Pordenone

Ragioneria

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA:
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di Fiume Veneto, li 17/12/2018

IL RESPONSABILE
DOTT. ALESSANDRO PINNAVARIA

Comune di Fiume Veneto

Provincia di Pordenone

Segretario Generale

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA:
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE***

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi del decreto sindacale n. 11 del 24/02/2017, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione.

Comune di Fiume Veneto, li 17/12/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISTIANA RIGO

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Avv. Jessica Canton

Il Segretario Generale
Dott.ssa Cristiana Rigo
