



COMUNE DI MANZANO

Provincia di UDINE

ORIGINALE

N.191 Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 191 del 16-12-2024

Oggetto:

IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (I.L.I.A.) - VALORE VENALE AREE FABBRICABILI ANNO 2025

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Sono intervenuti i Sigg.i

FURLANI PIERO	SINDACO	Presente
PARMIANI SILVIA	VICESINDACO	Presente
ALESSIO LORENZO	ASSESSORE	Presente
ZAMPARO CRISTINA	ASSESSORE	Presente
CHIAPPO ANNAMARIA	ASSESSORE	Presente
BASSI MATTEO	ASSESSORE	Presente

Assume la presidenza il Sig. FURLANI PIERO in qualità di SINDACO.

Assiste alla seduta il Sig./Sig.ra Savino Gianluigi in qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a comunicazione S

Soggetta a ratifica N

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
FURLANI PIERO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il SEGRETARIO COMUNALE
Savino Gianluigi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTA la Legge Regionale n. 17 del 14.11.2022 con la quale è stata istituita l'imposta locale immobiliare autonoma (I.L.I.A.) che sostituisce nel territorio regionale, a decorrere dal 1° gennaio 2023, l'imposta municipale propria (I.M.U.), imposta che si applica nei Comuni della Regione F.V.G.;

VISTO il Regolamento Comunale ILIA, approvato con delibera di C.C. n. 69 del 28/12/2022 e modificato con delibera di C.C. n. 36 del 06/10/2023;

DATO ATTO che l'imposta ha per presupposto il possesso di immobili siti nel territorio regionale;

VISTO l'art. 3 della L.R. 17/2022 che definisce, tra l'altro, l'area fabbricabile ai fini ILIA;

VISTO l'art. 7 comma 6 della L.R. 17/2022 che stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

DATO ATTO che nel suddetto l'art. 7 comma 6 della L.R. 17/2022 si prevede che i Comuni determinino, 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 (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;

VISTO l'art. 8, comma 2 del vigente Regolamento Comunale ILIA, approvato con delibera di C.C. n. 69 del 28/12/2022 e modificato con delibera di C.C. n. 36 del 06/10/2023 il quale dispone che: *“La determinazione dei valori di cui al comma 1 avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera dei valori stessi mediante affidamento ad almeno un (1) tecnico abilitato, competente per materia, iscritto ad un ordine professionale anche presente all'interno della dotazione organica del Comune di Manzano”*;

RICHIAMATO il P.I.A.O. 2024-2026 approvato con delibera di Giunta n. 21 del 31.01.2024 il quale stabilisce come obiettivo assegnato al Servizio economico – finanziario – servizio tributi “PROCESSO DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ILIA”;

RICHIAMATA la determinazione n. 15 del 13.09.2024 con la quale è stato affidato al perito Stefano Marcuzzi l'incarico per la valutazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTA la perizia di stima elaborata dal perito Stefano Marcuzzi depositata in data 09.12.2024 al prot n. 19446 dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale, nonché le casistiche per le quali si possono applicare riduzioni ai valori stabiliti;

CONSIDERATA la delibera di Giunta Comunale n. 186 del 09/12/2024 avente oggetto “COSTITUZIONE TAVOLO TECNICO PER DEFINIZIONI DETERMINAZIONE DEI VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANZANO E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI COEFFICIENTI DI RIDUZIONE IN BASE A PERIZIA DI STIMA AI FINI ILIA” e considerato che il tavolo tecnico si è riunito in data 11/12/2024;

RAVVISATA la necessità di attribuire i valori venali di riferimento per l'anno 2025, ai fini di poter procedere alla verifica delle posizioni contributive I.L.I.A. per le aree fabbricabili ai sensi del sopracitato articolo della L.R. n. 17 del 17.11.2022;

RITENUTO quindi di fissare i valori venali medi in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale e relative riduzioni come risulta dalla tabella in allegato A) desunta dalla perizia di stima redatta dal perito Stefano Marcuzzi;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

PROPONE

- Di considerare la suddetta narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di approvare, ai sensi dell'art 7 comma 6 della LR 17/20202 e dell'art 8 del vigente regolamento I.L.I.A., la tabella (allegato A) recante i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, che troveranno applicazione ai fini accertativi dall'anno di imposta 2025;
- Di stabilire le percentuali di riduzione del valore medio di un'area in presenza di particolari caratteristiche, vincoli o limitazioni alla edificabilità dei singoli lotti riportate anch'esse nella tabella di cui all'allegato A;
- Di specificare che le riduzioni di cui al punto precedente verranno applicate previa motivata richiesta scritta da parte del contribuente e adeguata documentazione che verrà sottoposta a valutazione/conferma da parte dell'ufficio tecnico;
- Di precisare che, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore al mq almeno pari a quanto previsto nella presente delibera, non si darà luogo ad accertamento, a meno che, per la medesima zona e periodo, non risulti un valore superiore da atti pubblici, perizie, richieste di agevolazioni/contributi.

L A G I U N T A C O M U N A L E

VISTA la su estesa proposta di deliberazione e presa visione degli atti allegati all'istruttoria della pratica;

VISTO l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dalle sottoscrizioni allegare al presente atto;

con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.

INDI con separata votazione

L A G I U N T A C O M U N A L E

CON VOTI favorevoli unanimi resi mediante alzata di mano,

D I C H I A R A

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21/2003.

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267:

Il Responsabile del Servizio	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere Favorevole Data 11-12-2024 Il Responsabile del Servizio F.to Savino Gianluigi
---	---

Il Responsabile del Servizio Finanziario	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Favorevole Data 11-12-2024 Il Responsabile del Servizio F.to Savino Gianluigi
---	---

ALLEGATO A) – VALORE UNITARIO DELLE AREE EDIFICABILI E RELATIVE RIDUZIONI

ZONA URBANISTICA	Valore ILIA
ZONA A - di interesse storico artistico o ambientale	€ 59,00
ZONA A - di interesse storico artistico o ambientale (frazioni)	€ 44,00
ZONA B1 - di completamento, tipica storica (Manzano, Case)	€ 59,00
ZONA B1 - di completamento, tipica storica (Frazioni, Case sparse)	€ 38,00
ZONA B2 - di completamento, intensiva	€ 63,00
ZONA B3 - di completamento, estensiva (Manzano - Case)	€ 52,00
ZONA B3 - di completamento, estensiva (frazioni, case sparse)	€ 38,00
ZONA C - di espansione in genere (con Piano Approvato)	€ 52,00
ZONA C - di espansione fronte Municipio	€ 45,00
ZONA C - di espansione fronte Municipio (con Piano Approvato)	€ 63,00
ZONA D1P - industriale, prevista	€ 12,50
ZONA D1E - industriale, esistente o in corso	€ 25,00
ZONA D4 - industriale, di cava - Industriale, prevista	€ 4,00
ZONA H2 - commerciale prevista	€ 36,00
ZONA H2 - commerciale prevista (grandi strutture)	€ 21,00
ZONA H3 - commerciale esistente	€ 36,00
ZONA I2 - direzionale prevista	€ 22,00
ZONA O1 - mista orientata residenziale	€ 55,00
ZONA O2 - mista orientata commerciale	€ 37,00
Zona S5 c - per verde, sport e spettacolo all'aperto	€ 5,00
Zona S6 f - impianto fotovoltaico	€ 5,00
Zona S6 g - impianti idroelettrici	€ 10,00
ZONA V1 - di verde privato, di servizio	€ 5,00

CARATTERISTICA, VINCOLO O LIMITAZIONE ALLA EDIFICABILITA' DEL LOTTO ⁽¹⁾	Riduzione % sul valore dell'area ai fini ILIA
Superficie minima del lotto	-20%
*Per superficie minima del lotto si intendono particelle isolate uguali o minori di 400 mq	
Forma irregolare del lotto	-50%
*La forma è riferita alle caratteristiche geometriche dell'area, identificata in "regolare" se ha forma quadrata o rettangolare con lato minore non inferiore a 21 m; "irregolare" se la forma condiziona negativamente l'edificabilità, ad esempio triangolo, trapezio o rettangolo con lato minore inferiore a 16m	
Lotto intercluso	-10%
*Per lotto intercluso si intende un lotto non raggiungibile direttamente da viabilità ordinaria o da transito acquisito	
Lotto soggetto a vincoli/situazioni limitanti che incidono sulla potenzialità edificatoria di fatto del lotto (es. servitù, vincoli paesaggistici, vincolo di esproprio ..)	-50%
ZONA V1 ricadente in zona perimetrale o di protezione a edifici/altre aree edificabili	% riduzione da valutare in base alla documentazione presentata e alla potenzialità di fatto edificatoria del lotto

(1) Le condizioni che determinano una riduzione verranno applicate previa richiesta scritta presentata da parte del contribuente e adeguata documentazione che verrà sottoposta a valutazione/conferma da parte dell'Ufficio Tecnico.