



Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

Verbale di deliberazione della Giunta

Registro delibere di Giunta N. 206

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

L'anno 2019 il giorno 18 del mese di DICEMBRE alle ore 17:45 , presso la Sede Municipale si è riunita la Giunta.

Risultano:

		Presente/Assente
Mattiussi Roberto	Sindaco	Presente
Bertoldi Enzo	Vice Sindaco	Presente
Sartori Roberta	Assessore	Presente
Butà Leonardo	Assessore	Assente
Di Luca Rachele	Assessore	Presente
Vocchini Massimo	Assessore	Presente

Assiste la Segretario dr.ssa Cantarutti Luisa.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. Mattiussi Roberto nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il D.lgs 504/1992 ed in particolare l'art.2 "Definizione di fabbricati e aree", lettera b) testualmente recita: *"Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera"*;

RICHIAMATO altresì l'art. 5, comma 5 del medesimo Decreto Legislativo che testualmente Recita: *"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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

RICHIAMATO altresì l'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n° 446 che testualmente recitava: *"Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono (OMISSIS): g) "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 di contenzioso"*;

CHE tale previsione, introdotta originariamente ai fini ICI è stata abrogata dal **D.L.16/2012**, e da successive modifiche, limitando il rinvio al solo art.52, riguardante la generale potestà regolamentare del Comune.

CONSIDERATO che il vigente regolamento IMU, modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale di data odierna, in sede di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2020, l'art. 12 comma 7 testualmente recita: *" Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso in materia di IMU, la Giunta Comunale ha facoltà di determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee. Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire ai proprietari immobiliari uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti Ente impositore/contribuenti e ridurre, quindi, la possibilità di contenzioso tributario"*.

CHE in caso di situazioni oggettivamente definite il contribuente può benissimo dichiarare un valore inferiore a quello indicato in perizia, qualora sostenuto da atti tecnici, autocertificazioni o dichiarazioni per i quali il Comune avrà comunque facoltà di verificarne la congruità;

CHE Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato **per gli anni 2020 a seguire"**;

RAVVISATA la necessità di determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU per l'anno 2020 onde limitare il potere di accertamento del Comune, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare della provincia di Udine nell'ultimo anno e dello strumento urbanistico vigente;

VISTA determina n. 123 del 23/09/2019 con la quale si è affidato il servizio di supporto all'ufficio tributi per le attività di accertamenti tari, perequazione catastale e accertamenti Imu sugli immobili perequati e sulle aree fabbricabili alla cooperativa rete sociale tributi, affidamento il quale prevede, tra altri, il servizio di aggiornamento della perizia di stima delle aree fabbricabili del comune di san Giorgio di Nogaro per gli anni 2013 a seguire;

VISTA la perizia di stima predisposta dal Arch. Elisa Garosio, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n° 2953;

CHE la suddetta perizia dovrà essere utilizzata al fine di determinare il valore venale in comune commercio ai fini IMU per le annualità 2013 a seguire per l'eventuale attività di controllo e verifica del tributo dichiarato e/o versato;

CHE altresì definisce ai sensi dell'art.13 comma 7 del Regolamento IUC così come modificato con la deliberazione del Consiglio Comunale in data odierna, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accerchiamento del Comune qualora l'imposta sia stata dichiarata e versata sulla base di un valore inferiore a quello definito dalla perizia al primo gennaio di ogni anno tributario;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi, ciascuno per le parti di rispettiva competenza, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Agnese Roppa e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Flora Schiaffino espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267,

RILEVATO altresì che la presente deliberazione soggiace alla prescrizione di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Flora Schiaffino in ordine al rilascio del parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di approvare, per le considerazioni esposte in premessa, quanto segue:

- **DI DETERMINARE** e conseguentemente **APPROVARE** i valori delle aree edificabili del Comune di San Giorgio di Nogaro per gli anni 2013 a seguire, sulla scorta della perizia di stima effettuata dal Arch. Elisa Garosio, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n° 2953 e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di essa al fine di determinare per quanto premesso il riferimento per l'attività di controllo e verifica del tributo per gli anni pregressi, nonché di indicazione per gli anni a seguire;
- **DI DARE ATTO** che tali valori dovranno essere aggiornati annualmente e che in mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l'anno precedente;
- **DI DARE ATTO** che il PO responsabile del servizio, provvederà, a sua cura, all'adempimento di tutti gli eventuali obblighi di pubblicità, trasparenza discendenti dal presente atto previsti dal D.Lgs 33/2013 nonché dal Piano anticorruzione;
- **DI DARE ATTO**, ai sensi del combinato disposto dall'art.147-bis del D.Lgs. n.267/2000 così come modificato dalla Legge n. 213/2012 e dall'art.5 del Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 05.03.2013, che il presente provvedimento rispetta i requisiti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che sussistono tutti i presupposti di regolarità tecnica;

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi della L.R. 21/2003, il presente atto immediatamente esecutivo, attesa l'urgenza di provvedere.

Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

UFFICIO TRIBUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO PER L'ANNO 2013 E A SEGUIRE

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 San Giorgio di Nogaro, li 10/12/2019

IL RESPONSABILE
DOTT.SSA FLORA SCHIAFFINO

Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

UFFICIO TRIBUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO PER L'ANNO 2013 E A SEGUIRE

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 San Giorgio di Nogaro, li 13/12/2019

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT.SSA FLORA SCHIAFFINO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Mattiussi Roberto

Il Segretario
f.to Cantarutti Luisa

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 23/12/2019 al 06/01/2020 per quindici giorni consecutivi.

Comune di San Giorgio di Nogaro, li 23/12/2019

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Francesca Tomasetig

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 18/12/2019, poiché dichiarata immediatamente esecutiva.

Li 18/12/2019

Il Responsabile dell'esecutività
F.to Francesca Tomasetig

Copia conforme all'originale.

Li 23/12/2019

Il Funzionario Incaricato
Francesca Tomasetig

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: TOMASETIG FRANCESCA

CODICE FISCALE: TMSFNC77E47C758G

DATA FIRMA: 20/12/2019 15:04:52

IMPRONTA: D624DF980B4855689E44D01B28E52766911A6CA295D26C1BA4EDCA93E3A834F0
911A6CA295D26C1BA4EDCA93E3A834F02A4614E434074009707968396577B32D
2A4614E434074009707968396577B32D82EC9FB729B12F214F36B0936CA8E6A4
82EC9FB729B12F214F36B0936CA8E6A4DD4020292D12195CB6D04025BADDAC37