



COMUNE DI SAN LEONARDO

PROVINCIA DI UDINE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

ANNO 2021
N. 55 del Reg. Delibere

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI SAN LEONARDO PER L'ANNO 2021 IN BASE ALL'AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI STIMA.

L'anno 2021 , il giorno 09 del mese di Giugno alle ore 16:00 nella sala comunale si è riunita la Giunta Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Comugnaro Antonio	Sindaco	Presente
Terlicher Teresa	Vice Sindaco	Assente
Carlig Michela	Assessore	Presente
Chiuch Andrea	Assessore	Assente
Gus Michela	Assessore	Presente

Assiste il Segretario STANIG dott.ssa EVA.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Comugnaro Antonio 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 DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI SAN LEONARDO PER L'ANNO 2021 IN BASE ALL'AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI STIMA.

LA GIUNTA

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 alle 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-silvopastorale 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"*;

PREMESSO inoltre che ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera d) della L. 160/2019 *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali"*;

RICHIAMATO 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. 1, comma 746, della L. 160/2019 che testualmente recita: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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"*;

TENUTO CONTO della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 per i cui i Comuni *"possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, 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"*;

TENUTO CONTO altresì dell'art. 1, comma 777, lettera d) della L. 160/2019 per cui i comuni con proprio regolamento possono *“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 “dichiarata” e versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;”*

CONSIDERATO che il vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 27/07/2020 e s.m.i., all'art. 7, comma 7, testualmente recita: *“Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori, ai sensi della lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, poi ristabilito dall'art. 1, comma 777, lettera d) L. 160/2019, saranno intesi come di autolimitazione al potere di accertamento da parte dell'Ente se dichiarati, anche in presenza di atti pubblici in cui si determinano valori maggiori”*;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 04/11/2020 avente per oggetto: *“Approvazione delle perizie di stima delle aree edificabili del comune di San Leonardo per gli anni dal 2014 ad aprile 2020 e da maggio 2020 a seguito della variante al PRGC”*;

RAVVISATA la necessità di individuare *“il più probabile valore commerciale”* (ai sensi dell'art.5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 1, comma 746, L. 160/2019), per l'anno in corso (2021) onde semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare;

VISTA la determinazione n. 184 del 26/05/2021 del Responsabile del Servizio Finanziario con la quale è stato affidato alla Rete sociale Tributi Impresa Sociale Cooperativa Sociale Onlus, con sede a Cazzago San Martino (BS) Via per Rovato n. 37/39 – C.F. / P.I. 03412870986 il servizio di aggiornamento della perizia di stima delle aree edificabili;

VISTA la perizia di stima predisposta dal arch. Elisa Garosio, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n. 2953, con la quale sono stati aggiornati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2021, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi, ciascuno per la rispettiva competenza, dal Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica e Privata e dal Responsabile del Servizio Finanziario, 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 di Ragioneria in ordine al rilascio del parere di regolarità contabile;

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

1. **DI DETERMINARE** e conseguentemente **APPROVARE** i valori delle aree edificabili del Comune di San Leonardo per l'anno 2021, in base all'aggiornamento della perizia di stima

redatta 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;

2. **DI CONSIDERARE** i valori calcolati sulla base della perizia di stima per l'anno 2021, ai sensi della lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e dell'art. 1, comma 777, lettera d) della L. 160/2019 come di autolimitazione al potere di accertamento da parte dell'Ente;
3. **DI DARE ATTO** che tali valori dovranno essere aggiornati annualmente.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs.n. 267/2000 e ss.mm.ii. si esprime parere favorevole sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Comune di San Leonardo, 09 giugno 2021

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT. NICOLA SABATINI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs.n. 267/2000 e ss.mm.ii. si esprime parere favorevole sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Comune di San Leonardo, 09 giugno 2021

IL RESPONSABILE
F.TO ING.ARCH.FRANCESCO DE CILLIA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs.n. 267/2000 e ss.mm.ii, si esprime parere favorevole e si attesta la copertura finanziaria.

Comune di San Leonardo, 08 giugno 2021

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT. NICOLA SABATINI

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to Comugno Antonio

Il Segretario
F.to STANIG dott.ssa EVA

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 11/06/2021 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 26/06/2021, e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 1 comma 16 della L.R: 11/12/2003 n.21.

Comune di San Leonardo, li 11/06/2021

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Mariangela Guadagnin

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 11/06/2021

Il Responsabile del Procedimento
Mariangela Guadagnin