



**COMUNE DI TRICESIMO**  
PROVINCIA DI UDINE

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

---

**COPIA**

ANNO 2017  
N. 20 del Reg. Delibere

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2017.-

L'anno 2017 , il giorno 31 del mese di Marzo alle ore 13:30 nella sala comunale si è riunita la Giunta Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

|                       |              | Presente/Assente |
|-----------------------|--------------|------------------|
| dott. Mansutti Andrea | Sindaco      | Presente         |
| Fabbro Lorenzo        | Vice Sindaco | Presente         |
| Merlino Fabrizio      | Assessore    | Presente         |
| Rossi Paolo           | Assessore    | Presente         |
| Kabler Andrea         | Assessore    | Assente          |
| Benedetti Lucia       | Assessore    | Presente         |

**Assiste il** Segretario Ermacora dott. Marco.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Mansutti dott. Andrea nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 1, comma 639, della L. 147/2013, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2014, dell'Imposta Unica Comunale, composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011, n. 214, dalla Tassa sui Rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);

**VISTO** l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che *“l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU”*;

**VISTO** l'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2012, dell'Imposta Municipale Propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, come modificato dall'art. 4 del D.L. 16/2012, dall'art. 1, comma 380, della L. 228/2012 e dall'art. 1, comma 707, della L. 147/2013 che prevede che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore determinato ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504;

**RICHIAMATO** l'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni, che, relativamente all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio dal 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree con analoghe caratteristiche;

**CONSIDERATO CHE** con delibera giuntale n. 159 del 19.11.2012 questo Ente ha ritenuto di incaricare l'Agenzia del Territorio a svolgere l'attività di valutazione immobiliare e tecnico estimativa al fine di verificare l'attualità dei valori sin'ora adottati;

**TENUTO CONTO CHE** dalle risultanze dello studio effettuato, nonostante la difficoltà riscontrata dall'Agenzia a reperire dati di confronto su cui basare l'indagine di mercato, causa mancanza di transizioni dovute alla crisi economica, non sono emerse incongruità tra i valori valutati e quelli fino a quel momento assunti a riferimento per il tributo dell'Amministrazione comunale e quindi sono stati di seguito confermati i valori sino allora deliberati;

**RITENUTO** di determinare, anche per il 2017, per le specifiche zone omogenee edificabili definite dal PRGC, i valori venali in comune commercio, al fine di orientare il contribuente ad individuare il valore al metro cubo ed al metro quadro delle zone edificabili stesse e di conseguenza limitare il potere di accertamento dell'Amministrazione comunale;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**CON VOTI** unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge

### DELIBERA

1) DI CONFERMARE anche per il 2017 i valori venali in comune commercio delle aree edificabili assunte per il 2016 ai fini di orientare il contribuente ad individuare il valore al metro cubo ed al metro quadro nell'applicazione dell'imposta unica comunale come nella tabella di seguito riportata:

#### Zone Residenziali

| Zona di PRG   | U di misura | Val.area centr. | Val.area esterna |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| <b>A2,A3,BA</b>   | €/mc        | 72,00           | 50,00            |
| <b>B1</b>   | €/mq        | 179,00          | -                |
| <b>B2,B3, BA.1</b>                                      | €/mc        | 72,00           | 50,00            |
| <b>C</b> Fino all'approvaz.del Piano Particolareggiato  | €/mc        | 40,00           | 28,00            |
| <b>C</b> Fino al collaudo delle opere di urbanizzazione | €/mc        | 54,00           | 38,00            |
| <b>C</b> Dopo al collaudo delle opere di urbanizzazione | €/mc        | 72,00           | 50,00            |

Riduzione per conformazione lotto 0,40

Riduzione per aree intercluse 0,10

**Zone Artigianali**

| Zona di PRG | U di mis. | Sett. 3  | Sett. 4 | Sett. 5 | Sett. 6  | Sett. 7 | Sett. 8 | Sett. 11 |
|-------------|-----------|--|---------|---------|--|---------|---------|----------|
| <b>D3</b>   | €/mq      | 22,00  | -       | 44,00   | 33,00  | 44,00   | 22,00   | -        |
| <b>D2</b>   | €/mq      | <b>AREA CENTRALE</b><br>- Fino all' approvazione del Piano Particolareggiato 23,00<br>- fino al collaudo delle opere di urbanizzazione 30,00<br>- dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione 40,00 |         |         | <b>AREA PERIFERICA</b><br>- Fino all' approvazione del Piano Particolareggiato 20,00<br>- fino al collaudo delle opere di urbanizzazione 27,00<br>- dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione 28,00 |         |         |          |

**Zone commerciali**

| Zona di PRG          | U. di mis. | Sett. 3 | Sett. 4 | Sett.5 | Sett. 6 | Sett. 7 | Sett. 8 | Sett. 11 |
|----------------------|------------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|----------|
| <b>H3.1</b>          | €/mq       | 86,00   | 115,00  | 115,00 | -       | 115,00  | -       | 115,00   |
| <b>H3.1Valker</b>    | €/mq       | -       | -       | -      | 115,00  | -       | -       | -        |
| <b>H3.1Latteri a</b> | €/mq       | -       | -       | -      | 58,00   | -       | -       | -        |
| <b>H3.2</b>          | €/mq       | 52,00   | -       | 75,00  | -       | 75,00   | -       | 75,00    |
| <b>H2</b>            | €/mq       | 52,00   |         | 75,00  |         |         |         |          |

**Ambiti**

| Zona di PRGC   | U. di mis.  | Val.area centr. | Val. area esterna |       |
|--|---|-----------------|-------------------|-------|
| <b>Ambito 1, Ambito 3, Ambito 4, Ambito 8, Ambito 11, Ambito 13, Ambito 16, Ambito 22, Ambito 23, Ambito 24, Ambito 25, Ambito 27, Ambito 28</b> | Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato | €/mc            | 40,00             | 28,00 |
|  | Fino al collaudo delle opere di urbanizzazione    | €/mc            | 54,00             | 38,00 |
|  | Dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione    | €/mc            | 72,00             | 50,00 |

| Zona di PRGC   | U. di mis. | Val.fino all'approv. del Piano | Val. dopo l'approv.del Piano |
|--|------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Ambito 5, Ambito 6, Ambito 17, Ambito 19</b>                        | €/mc       | 65,00                          | 80,00                        |
| <b>Ambito 7, Ambito 10, Ambito 12, Ambito 14, Ambito 15, Ambito 18</b> | €/mc       | 40,00                          | 55,00                        |
| <b>Ambito 2, Ambito 21, Ambito 26</b>                                  | €/mc       | 25,00                          | 40,00                        |

**Zone S ad interesse pubblico e privato**

| Zona di PRG  | Sett. 2                | Sett. 3   | Sett. 5   | Sett. 7   | Sett. 11  |
|--------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>S2-S3</b> | 52,00€/mq              | 52,00€/mq | 75,00€/mq | 75,00€/mq | 75,00€/mq |
| <b>S4</b>    | Valore unico 35,00€/mq |           |           |           |           |

2) DI RICONFERMARE le riduzioni ammesse al valore venale di cui alla tabella precedente riguardanti le aree intercluse, riduzione del 10% e la conformazione del lotto, riduzione del 40%.

Per la dizione "conformazione del lotto" s'intende un'area che presenta una situazione planimetrica e/o altimetrica tale da compromettere le condizioni igienico sanitarie, funzionali e di vivibilità dell'edificio da realizzare e tale conformazione e la conseguente riduzione deve essere certificata da un tecnico professionista;

3) DI DISPORRE che i valori e i criteri sopra determinati decorrano dal 01.01.2017.

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***

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Comune di Tricesimo, li 31 marzo 2017

Il Responsabile  
F.TO ING. GUIDO TONDOLO

---

---

***PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE***

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Comune di Tricesimo, li 31 marzo 2017

Il Responsabile  
F.TO DOTT.SSA ALESSANDRA  
BOSCHI

---

---

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente  
F.to Mansutti dott. Andrea

Il Segretario  
F.to Ermacora dott. Marco

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 05/04/2017 al 19/04/2017 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R: n.21/2003 e successive modificazioni.

Comune di Tricesimo, li 05/04/2017

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Michelina Castenetto

---

ATTESTATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 31/03/2017, poiché dichiarata immediatamente esecutiva(art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L:R. 24/05/2004 n. 17).

Li 05/04/2017

Il Responsabile dell'esecutività  
F.to Michelina Castenetto

---

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

Li

Il Responsabile del Procedimento