



## Comune di Udine

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 576/2024 DEL 19/11/2024**

OGGETTO: Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA)

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Tributi e Patrimonio

L'anno 2024 il giorno 19 del mese di novembre alle ore 09:00 si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

COGNOME E NOME		
De Toni Alberto Felice	Sindaco	Presente
Venanzi Alessandro	Vice Sindaco	Assente
Arcella Gea	Assessore	Presente
Dazzan Chiara	Assessore	Presente
Facchini Arianna	Assessore	Presente
Gasparin Stefano	Assessore	Presente
Marchiol Ivano	Assessore	Presente
Meloni Eleonora	Assessore	Presente
Pirone Federico Angelo	Assessore	Presente
Toffano Rosi	Assessore	Presente
Zini Andrea	Assessore	Presente

Presenti: 10 Assenti: 1

e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Francesca Finco, che attesta le presenze con le modalità come sopra indicate.

Il Presidente Alberto Felice De Toni constata la presenza del numero legale degli Assessori.

## LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che la Legge regionale 14 novembre 2022, n. 17 istituisce, nel territorio regionale del Friuli Venezia Giulia, l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) che, a decorrere dal 1° gennaio 2023, ha sostituito l'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RICHIAMATA la Legge Regionale 14 novembre 2022 n. 17, ed in particolare:

- l'art. 2 che prevede che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma;
- l'art. 7 comma 6, primo periodo, 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;
- l'art. 7 comma 6, secondo periodo, che prevede che a decorrere dall'1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024 i Comuni determinano, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale, individuati secondo le modalità e nel numero definiti dal regolamento comunale in materia di imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), 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;
- l'art. 7 comma 6, ultimo periodo, che recita che tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dell'ultima delibera di determinazione dei valori stessi;

TENUTO CONTO che l'art. 3, comma 1, del Regolamento recante disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 di data 23/01/2023, dispone in materia di determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili che la Giunta comunale determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale, individuati nel numero massimo di 5 secondo le modalità previste dalla vigente normativa per l'affidamento degli incarichi;

DATO ATTO che con decisione giunta n. 206 del 11/07/2023 è stato stabilito di avvalersi, in attuazione dell'art. 3 del Regolamento (ILIA), sia di professionalità interne che esterne quali tecnici

abilitati per addivenire alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili e con successiva decisione giunta n. 279 del 03/10/2023 è stato costituito l'Organo di determinazione dei valori delle aree fabbricabili che, a decorrere da tale data, ha provveduto a porre in essere le attività e verifiche al fine di addivenire alla determinazione dei valori;

VISTI i verbali delle sedute dell'Organo di determinazione dei valori delle aree fabbricabili conservati agli atti;

RITENUTO di approvare, tenuto conto dell'attività svolta dal citato Organo di determinazione dei valori delle aree fabbricabili, i valori dettagliati nell'allegato A) – Tabella, allegata al presente atto unitamente all'allegato cartografico B) - Ambiti/Zone Iiia - riportante la suddivisione del territorio comunale in 7 macro-aree;

VISTA la Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17;

VISTO il vigente Regolamento comunale recante disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 di data 23/01/2023;

VISTA la L. n. 212/2000 recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge Regionale 11.12.2003 n. 21;

#### DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espone in premessa, quali parti integranti e sostanziali del presente atto i valori dettagliati nell'allegato A) – Tabella, unitamente all'allegato cartografico B) - Ambiti/Zone Iiia, riportante la suddivisione del territorio comunale in 7 macro-aree;
2. di disporre che ogni zona urbanistica non tabellata (per specificità o residualità ) dovrà essere valutata come assimilabile per indici e destinazione secondo l'allegato A) – Tabella;
3. di dare atto che tali valori hanno decorrenza dal 01 gennaio 2025;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 comma 6 della Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17, i valori di cui al precedente punto 1 sono determinati al fine di limitare il potere di accertamento del Comune di Udine, qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quelli approvati con il presente atto;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21/2003 e ss.mm.ii.

La proposta di deliberazione di cui sopra viene approvata dalla Giunta ad unanimità di voti espressi per alzata di mano. Con separata votazione unanime e con le medesime modalità, la stessa è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 21/2003 e successive modificazioni.



---

---

***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.

Udine, 13 novembre 2024

Il Responsabile  
Enrica Di Benedetto

---

---

Letto, firmato e sottoscritto.

**Il Sindaco**

**Alberto Felice De Toni**

**Il Segretario Generale**

**Francesca Finco**

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (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).

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione oggi 25/11/2024 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 09/12/2024, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Udine, 25/11/2024

Il Responsabile della Pubblicazione  
Susanna Fachin