



**COMUNE DI CAMPOFORMIDO**  
**Provincia di Udine**

---

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**COPIA**

ANNO 2016  
N. 15 del Registro Delibere

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2016 DEI VALORI VENALI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI.**

L'anno 2016, il giorno 22 del mese di **Marzo** alle ore **18:00** nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri entro i termini di Legge si è riunito il Consiglio comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nominativo	Funzione	Presente/Assente
Bertolini Monica	Sindaco	Presente
Zuliani Davide	Consigliere	Presente
Montanaro Domenico	Consigliere	Presente
Zuliani Andrea	Consigliere	Presente
Romanello Pietro	Consigliere	Presente
Baruzzo Dario	Consigliere	Presente
Fontanini Paolo	Consigliere	Presente
Casasola Fabrizio	Consigliere	Assente
Mariuz Elisa	Consigliere	Presente
Bressani Carla	Consigliere	Presente
Baisero Antonella	Consigliere	Presente
Bacchetti Andrea	Consigliere	Presente
Romanini Christian	Consigliere	Assente
Comand Federico	Consigliere	Presente
Merola Massimiliano	Consigliere	Presente
Gatti Stefano	Consigliere	Assente
Furlani Erika	Consigliere	Presente

Assiste il Segretario Di Bert dott. Mauro.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor Bertolini rag. Monica nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio comunale adotta la seguente deliberazione:

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto:** DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2016 DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI.

Il Consigliere con delega al Bilancio

**RICHIAMATO** l'art. 1, commi 26 e seguenti, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ai sensi dei quali è sospesa l'efficacia delle delibere comunali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015, con espressa esclusione per le tariffe della TARI;

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 169, L. n. 296/06 (Legge finanziaria 2007) ai sensi del quale "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.";

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 172, lett. c) che ha disposto che al bilancio di previsione siano allegate le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote di imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;

**ATTESO** che nel Bilancio di Previsione 2016, in corso di redazione, sarà previsto il gettito dei tributi comunali e delle tariffe per i servizi a domanda individuale;

**PREMESSO** che gli artt. 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 hanno istituito l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

**VISTO** l'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 che anticipa in via sperimentale l'applicazione della suddetta imposta a decorrere dall'anno 2012;

**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 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 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"*;

### **RICHIAMATI**

- il D.L. n. 16/2012 che ha modificato l'art. 14, comma 6 del D.Lgs. 23/2011 eliminando il richiamo alla potestà regolamentare del Comune in ambito ICI che poteva essere estesa anche all'IMU (art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 446/1997);
- l'art. 14, comma 6 del D.Lgs. n. 23/2011 il quale testualmente recita: *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*;

**RICHIAMATI** i principi contenuti nelle Linee guida del Ministero dell'Economia e delle Finanze relativi ai regolamenti IMU;

**VISTA** la deliberazione di Giunta comunale del 07.05.2015 n. 80 con la quale sono stati da ultimo confermati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e analizzate delle casistiche particolari;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 09.06.2015 con la quale sono stati fissati i valori venali minimi di riferimento per le aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 11.02.2016, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato proposto al Consiglio Comunale di confermare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2016,;

**VISTE** le tabelle che seguono, la prima suddivisa per frazione e per zona urbanistica di appartenenza, nella quale si riportano i valori di riferimento ritenuti congrui per l'anno in corso, la seconda riportante un indice correttivo di edificabilità

**TABELLA 1 - valori unitari al mq espressi in Euro**

Zona urbanistica	Definizione	Fraz. BRESSA	Capoluogo CAMPOFORMIDO	Fraz. BASALDELLA	Fraz. VILLA PRIMAVERA
B1	intensiva	54,00	65,00	76,00	108,00
B2	semintensiva	43,00	54,00	65,00	98,00
B3	estensiva	17,00	22,00	26,00	40,00
BA	interclusa zona A	7,00	7,00	7,00	7,00
BC	convenzionata - con atto	43,00	54,00	65,00	98,00
BP	lottizzazioni (Villa Primav./Parco Riviera)	---	---	---	123,00
C	espansiva - priva di PRPC	29,00	34,00	40,00	---
C	espansiva - con PRPC approvato	43,00	54,00	65,00	---
D2	artig./industr. - priva di PRPC	---	11,00	11,00	---
D2	artig./industr. - con PRPC approvato	---	22,00	22,00	---
D3	artig./industr. esistente	22,00	22,00	22,00	22,00
H2	commerciale - priva di PRPC	---	11,00	11,00	---
H2	commerciale - con PRPC approvato	---	22,00	22,00	---
H3	commerciale esistente	---	22,00	22,00	---
I	Direzionale con Piano Attuativo Comunale	---	22,00	--22,00-	---
I	Direzionale senza Piano Attuativo Comunale	---	11,00	---11,00	---

**TABELLA 2 - Indice correttivo di edificabilità**

N. tipologia	Grado di edificabilità	Coefficiente
1 - piena	aree oltre 501 mq	1,00
2 - parziale	aree da 300 a 500 mq	0,80
3 - parziale	aree fino a 300 mq	0,40

4 - parziale	Aree gravate da servitù pubbliche	0,80
5 - parziale	Aree di fatto inedificabili	0,50

la modalità di determinazione del valore come di seguito descritto:

$$V = S \times VU \times I$$

dove

V = Valore area fabbricabile

S = Superficie area edificabile in metri quadrati

VU = Valore unitario (Tabella 1)

I = Indice correttivo di edificabilità (Tabella 2)

Viene precisato inoltre che:

1) PER LE ZONE OMOGENEE S (servizi/attrezzature collettive) e B4 (verde privato)

Si individua la base di calcolo utilizzando il procedimento di valutazione dei terreni agricoli.

2) AREE GRAVATE DA SERVITU' PRIVATE

Nessuna riduzione è considerata opportuna se si tratta di una servitù privata.

3) MAPPALI INTERCLUSI

Per i lotti interclusi viene ritenuto di non procedere alla correzione del valore in quanto il lotto mantiene la stessa edificabilità.

4) VALORE ZONA C CON PRPC APPROVATO

Viene precisato che per le zone C con PRPC approvato, la metratura prevista per le strade non viene decurtata dal calcolo fino al momento del frazionamento catastale;

5) CESSIONE DELLA CUBATURA

Nel caso di cessione della cubatura viene proposto di applicare un valore diverso da quello di riferimento solamente allegando il contratto di cessione alla dichiarazione di variazione I.M.U., mediante la quale viene denunciato il valore dell'area;

6) PER LA ZONA A3 (di nucleo storico) la Giunta comunale, sulla base delle alternative riportate nel verbale richiamato stabilisce

Valore pari a euro 0 in funzione delle caratteristiche della zona (cortili e aree pertinenziali di fabbricati esistenti);

**RILEVATO** che sono di prossima approvazione la modifica al Documento Unico di Programmazione 2016-2018 (DUP 2016-2018) ed il Bilancio di Previsione 2016;

**VISTO** il decreto sindacale n. 9 del 30.12.2015, avente ad oggetto: "Attribuzione funzioni di cui all'art.107 del D.Lgs. 267/2000";

**RAVVISATA** la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della Legge Regionale 11.12.2003 n. 21 e successive modificazioni ed integrazioni;

propone

1. di fare integralmente proprie le premesse sopra esposte;
2. di confermare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2016, con decorrenza dal 1° gennaio 2016, e che tali valori siano quelli risultanti nella seguente tabella 1 e nell'indice correttivo di cui alla successiva tabella 2:

**TABELLA 1 - valori unitari al mq espressi in Euro**

Zona urbanistica	Definizione	Fraz. BRESSA	Capoluogo CAMPOFORMIDO	Fraz. BASALDELLA	Fraz. VILLA PRIMAVERA
B1	intensiva	54,00	65,00	76,00	108,00
B2	semintensiva	43,00	54,00	65,00	98,00

B3	estensiva	17,00	22,00	26,00	40,00
BA	interclusa zona A	7,00	7,00	7,00	7,00
BC	convenzionata - con atto	43,00	54,00	65,00	98,00
BP	lottizzazioni (Villa Primav./Parco Riviera)	---	---	---	123,00
C	espansiva - priva di PRPC	29,00	34,00	40,00	---
C	espansiva - con PRPC approvato	43,00	54,00	65,00	---
D2	artig./industr. - priva di PRPC	---	11,00	11,00	---
D2	artig./industr. - con PRPC approvato	---	22,00	22,00	---
D3	artig./industr. esistente	22,00	22,00	22,00	22,00
H2	commerciale - priva di PRPC	---	11,00	11,00	---
H2	commerciale - con PRPC approvato	---	22,00	22,00	---
H3	commerciale esistente	---	22,00	22,00	---
I	Direzionale con Piano Attuativo Comunale	---	22,00	--22,00-	---
I	Direzionale senza Piano Attuativo Comunale	---	11,00	---11,00	---

**TABELLA 2 - Indice correttivo di edificabilità**

N. tipologia	Grado di edificabilità	Coefficiente
1 - piena	aree oltre 501 mq	1,00
2 - parziale	aree da 300 a 500 mq	0,80
3 - parziale	aree fino a 300 mq	0,40
4 - parziale	Aree gravate da servitù pubbliche	0,80
5 - parziale	Aree di fatto inedificabili	0,50

la modalità di determinazione del valore come di seguito descritto:

$$V = S \times VU \times I$$

dove

V = Valore area fabbricabile

S = Superficie area edificabile in metri quadrati

VU = Valore unitario (Tabella 1)

I = Indice correttivo di edificabilità (Tabella 2)

Viene precisato inoltre che:

1) PER LE ZONE OMOGENEE S (servizi/attrezzature collettive) e B4 (verde privato)

Si individua la base di calcolo utilizzando il procedimento di valutazione dei terreni agricoli.

2) AREE GRAVATE DA SERVITU' PRIVATE

Nessuna riduzione è considerata opportuna se si tratta di una servitù privata.

3) MAPPALI INTERCLUSI

Per i lotti interclusi viene ritenuto di non procedere alla correzione del valore in quanto il lotto mantiene la stessa edificabilità.

4) VALORE ZONA C CON PRPC APPROVATO

Viene precisato che per le zone C con PRPC approvato, la metratura prevista per le strade non viene decurtata dal calcolo fino al momento del frazionamento catastale;

5) CESSIONE DELLA CUBATURA

Nel caso di cessione della cubatura viene proposto di applicare un valore diverso da quello di riferimento solamente allegando il contratto di cessione alla dichiarazione di variazione I.M.U., mediante la quale viene denunciato il valore dell'area;

6) PER LA ZONA A3 (di nucleo storico) la Giunta comunale, sulla base delle alternative riportate nel verbale richiamato stabilisce

Valore pari a euro 0 in funzione delle caratteristiche della zona (cortili e aree pertinenziali di fabbricati esistenti).

3. di dichiarare l'atto deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11 dicembre 2003, n. 21 e succ. mod. ed int.

Campoformido, 19/02/2016

Proponente: Il Consigliere con delega al Bilancio  
dott. Andrea Zuliani

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione fatta dal Sindaco;

UDITA la discussione, riportata nel documento "Trascrizione discussione seduta del Consiglio comunale di data 22 Marzo 2016" depositato agli atti;

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

VISTA la L.R. 11 dicembre 2003, n. 21, come modificata dalle leggi regionali N. 17 del 24 maggio 2004 (art. 17), N. 26 del 21 dicembre 2012 (art. 20) e N. 5 del 08 aprile 2013 (art. 11 - comma 1);

Con la seguente votazione, resa ed accertata nei modi e forme di Legge:

PRESENTI:	n. 14
ASSENTI:	n. 03 (Casasola F., Romanini C. giustificato, Gatti S.)
ASTENUTI:	n. 04 (Bacchetti A., Comand F., Merola M., Furlani E.)
FAVOREVOLI:	n. 10
CONTRARI:	nessuno

### DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione che, così come sopra riportata, viene fatta propria a tutti gli effetti di Legge.

Data l'urgenza, con successiva votazione espressa in forma palese:

PRESENTI:	n. 14
ASSENTI:	n. 03 (Casasola F., Romanini C. giustificato, Gatti S.)
ASTENUTI:	n. 04 (Bacchetti A., Comand F., Merola M., Furlani E.)
FAVOREVOLI:	n. 10
CONTRARI:	nessuno

### DELIBERA

- di dichiarare, il presente atto immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 21/2003 e s.m. e i..-

---

---

***PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA***

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs.n. 267/2000 n° 267, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Campoformido, 19 febbraio 2016

Il Responsabile  
F.TO ROLANDO TULISSO

---

---

***PARERE DI REGOLARITÁ 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.

Campoformido, 19 febbraio 2016

Il Responsabile  
F.TO ROLANDO TULISSO

---

---



Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente  
F.to **Bertolini rag. Monica**

Il Segretario  
F.to **Di Bert dott. Mauro**

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal 24/03/2016 al 08/04/2016 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni.

Campoformido, li 24/03/2016

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Giovanna Romanello

---

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata pubblicata dal 24/03/2016 al 08/04/2016 senza/con reclami o denunce avverso la stessa e diventa esecutiva il giorno 09/04/2016.

Campoformido, li \_\_\_\_\_

L'Incaricato

---

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

Li \_\_\_\_\_

L'Incaricato