



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – Zona Omogena di Olbia - Tempio
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 36 Del 29-04-2019

Oggetto: RIDETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ZONE CB AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. - ANNO 2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove, del mese di aprile, alle ore 22:45, nella sala delle adunanze del Comune, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei sigg.:

COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE		Presenze
Lai Francesco	Sindaco	P
Azzena Filippa Domenica	Assessore	P
Gelsomino Juliette	Assessore	P
Maludrottu Giuseppe	Assessore	A
Piredda Teodoro Andrea	Assessore	P

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Natalina Baule

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'articolo 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, prevedeva l'istituzione, a partire dall'anno 2014, dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);
- il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. "decreto salva Italia", convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, all'art. 13, comma 1, dispone l'introduzione anticipata "... dell'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ... applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, in quanto compatibili..... omissis";

VISTO l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, 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, 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”;

VISTO l'Art. 3 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che testualmente recita:

“La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992. 2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera, la Giunta Comunale può modificare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, con effetto decorrente dalle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione. Per la ricognizione periodica dei suddetti valori l'Organo esecutivo può avvalersi del supporto di tecnici interni ed esterni formalmente individuati. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Organo esecutivo con le modalità descritte dai commi precedenti, il Servizio Tributi non darà luogo ad attività di accertamento del loro maggior valore. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dall'Ente non spetta alcun rimborso per l'eccedenza di imposta versata in relazione a tale maggior valore. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o successive varianti, a decorrere dalla relativa adozione da parte del Comune e a prescindere dall'approvazione di Piani attuativi dello stesso, che pertanto non concorrono alla qualificazione del terreno”;

DATO ATTO che i valori delle aree edificabili attualmente utilizzati ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., sono stati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2008;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n° 30 del 31/03/2016 con la quale si è proceduto alla rideterminazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2016, nelle more della definitiva approvazione del Piano Urbanistico Comunale da parte della R.A.S., operando un deprezzamento del valore delle aree edificabili in lottizzazioni non convenzionate o non convenzionabili a causa di vincoli derivanti da normativa del carattere regionale o comunale, riducendone il valore al 50%, in considerazione, sia della temporaneità dell'inedificabilità, sia del valore d'attesa delle stesse legato al potenziale edificatorio;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 12.12.2016 con la quale si è proceduto alla determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2017;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 12.02.2018 con la quale si è proceduto alla determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2018;

CONSIDERATO che con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 17/12/2018 è stato riadottato il Piano urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., che prevede l'istituzione nelle frazioni delle nuove zone urbanistiche denominate "CB";

RITENUTO opportuno dunque inserire il valore delle aree edificabili CB, in sostituzione delle BE, ai fini della determinazione e controlli dell'imposta municipale propria (I.M.U.);

RITENUTO dunque, sulla base dei valori dichiarati negli atti notarili di compravendita dei terreni sul territorio comunale, nonché dalle stime dell'Osservatorio Immobiliare riconducendo, mediante consolidati metodi estimativi, il valore dei fabbricati a quello dei terreni, di dover attribuire, per le suddette zone un valore in funzione dei metri cubi sviluppabili all'interno del lotto, diversificato in base alla localizzazione (zone interne, zone costiere, ecc), secondo quanto di seguito riportato:

- Enas = 75 € al metro cubo
- Azzanì = 75 € al metro cubo
- Montelittu = 75 € al metro cubo
- La Sarra = 75 € al metro cubo
- Zappallì = 75 € al metro cubo
- Ovilò = 75 € al metro cubo
- Santa Giusta = 75 € al metro cubo
- Graniatoggiu = 75 € al metro cubo
- Santu Juanni-Muzzeddu = 75 € al metro cubo
- Pulticali = 75 € al metro cubo
- Lu Stazzareddu = 75 € al metro cubo
- Burrasca = 75 € al metro cubo
- Giaddoni = 75 € al metro cubo
- Trudda = 80 € al metro cubo
- La Castagna = 80 € al metro cubo
- Tiriddò = 85 € al metro cubo
- Petra Longa = 85 € al metro cubo

RITENUTO dunque di stabile che nelle zone urbanistiche CB il valore ai fini I.M.U. viene calcolato moltiplicando i metri cubi del lotto per il valore al metro cubo corrispondente alla località;

RITENUTO OPPORTUNO confermare, in relazione alle altre zone urbanistiche per l'anno 2019 i valori già determinati con la deliberazione di Giunta Comunale n° 24 del 12/02/2018, in attesa dell'approvazione definitiva del P.U.C.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa espressi dal competente responsabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile e il visto attestante la copertura finanziaria rilasciati dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità dei voti espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI INSERIRE, ai soli fini della determinazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), a seguito della riadozione del P.U.C. con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 17/12/2018, le zone urbanistiche CB in sostituzione delle zone BE,

DI ATTRIBUIRE, sulla base dei valori dichiarati negli atti notarili di compravendita dei terreni sul territorio comunale, nonché dalle stime dell'Osservatorio Immobiliare riconducendo, mediante consolidati metodi estimativi, il valore dei fabbricati a quello dei terreni, di dover attribuire, per le suddette zone un valore in funzione dei metri cubi sviluppabili all'interno del lotto, diversificato in base alla localizzazione (zone interne, zone costiere, ecc), secondo quanto di seguito riportato:

- Enas = 75 € al metro cubo
- Azzani = 75 € al metro cubo
- Montelittu = 75 € al metro cubo
- La Sarra = 75 € al metro cubo
- Zappalli = 75 € al metro cubo
- Ovilò = 75 € al metro cubo
- Stanta Giusta = 75 € al metro cubo
- Graniatoggiu= 75 € al metro cubo
- Santu Juanni-Muzzeddu = 75 € al metro cubo
- Pulticali = 75 € al metro cubo
- Lu Stazzareddu = 75 € al metro cubo
- Burrasca = 75 € al metro cubo
- Giaddoni = 75 € al metro cubo
- Trudda = 80 € al metro cubo
- La Castagna = 80 € al metro cubo
- Tiriddò = 85 € al metro cubo
- Petra Longa = 85 € al metro cubo

DI STABILIRE inoltre che nelle zone urbanistiche CB il valore ai fini I.M.U. viene calcolato moltiplicando i metri cubi del lotto per il valore al metro cubo corrispondente alla località;

DI CONFERMARE per l'anno 2019 il valore delle restanti aree edificabili ai fini della determinazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), come da tabella allegata alla presente deliberazione, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 12.12.2016;

DI PRECISARE infine che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.;

DI DARE ATTO CHE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione venga dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 D.Lgs. 267/2000.

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Simona Lepori

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Dott. Gianluca Cocco

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Natalina Baule

Il Sindaco

F.to Francesco Lai

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web comunale – albo pretorio – (ai sensi dell'art.32 c.1 L.69/2009) al n° 1005 del registro delle pubblicazioni per quindici giorni consecutivi dal **06-05-19** al **21-05-19**, come prescritto dall'art.124, c.1, T.U. 267/2000;
- E' stata trasmessa in copia, ai signori capigruppo consiliari (art.125, del T.U. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li **06-05-19**

Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Natalina Baule

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li 29-04-19

Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Natalina Baule

Il presente atto è copia conforme all'originale
Loiri Porto San Paolo, _____

Segretario Comunale

Dott.ssa Natalina Baule
