



# COMUNE DI GIRASOLE

PROVINCIA DI NUORO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 14 del 09/02/2022

<b>OGGETTO:</b>	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI, AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU, PER L'ANNO 2022.
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue** il giorno **nove** del mese di **febbraio** alle ore **16:40** nella sala delle adunanze del Comune, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CONGIU GIANLUCA	Si	
Vice Sindaco	PIRAS LODOVICO	Si	
Assessore	MURGIA LUCIA	Si	
Assessore	FANNI CHIARA STELLA	Si	
Assessore	DEMURTAS VALENTINA		Si

Presenti: **4**

Assenti: **1**

Risultato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza **Dott. Gianluca Congiu** nella sua qualità di **Sindaco**.

Assiste il **Vicesegretario Comunale, Dott.ssa Maria Nina Murredda**.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- L'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019 disciplina l'Imposta Municipale Propria "IMU", dall'anno 2020.
- La Legge n. 160/2019 all'art. 1 comma 746 dispone che "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."
- Al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di mercato elaborando anche i dati rilevati direttamente dalle compravendite dei terreni stipulate negli ultimi anni.

**Visto** il D.L. n 201/2011, convertito dalla Legge n 214/2011, articolo 13 –Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, e la Legge 147/2013 art. 1 comma 639 istitutiva della IUC che hanno richiamato, per la definizione di area edificabile, il D.Lgs. 30.12.1992 n° 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**Richiamato** l'art. 2 del citato decreto legislativo n 504/92, il quale stabilisce che 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 agricoli:

- 1) posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n 99 iscritti nella previdenza agricola
- 2) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

**Richiamato** l'art. 5 D. Lgs 504/92, comma 5°, il quale stabilisce che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Visto** il vigente Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale, approvato con deliberazioni del C.C n. 9 del 19.06.2014, Adeguato alla nuova normativa con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 11.05.2016, Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 27.02.2018 e delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 27.03.2019;

### Verificato:

- che l'art. 36 comma 2 della L. n. 248/06 e s.m.i., prevede che: "...Si intende per area edificabile quella che è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.";

**Preso atto** che la sentenza della Corte di Cassazione n. 6521/09 afferma che "...Dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne

il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica...”;

**Vista** la deliberazione n. 28 del 14.05.2021 avente per oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI, AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU, PER L'ANNO 2021.;

**Ritenuto** opportuno procedere alla determinazione dei valori minimi in commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2022 al fine di consentire una corretta attività di controllo da parte degli uffici competenti in merito ai versamenti dell'imposta municipale propria I.M.U. confermando quelli approvati per l'anno 2021;

**Visti:**

- il vigente Statuto comunale;
- visto il vigente Regolamento di contabilità;
- il D.lgs. 267/00

**Acquisiti** i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, del T.U.EE.LL. n° 267/2000;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge;

#### DELIBERA

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente;

Per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia, di confermare per l'anno 2022, la determinazione dei valori minimi in commercio delle aree fabbricabili ;

Di Confermare i valori di riferimento per l'Imposta Municipale Propria-IMU "Aree edificabili", riportati nella relazione dell'Ufficio Tecnico, come segue:

DESTINAZIONE	2021 €/mq
ZONA OMOGENEA A1 E A2 – Centro Storico	145,00
ZONA OMOGENEA B1 a,b,c,d,e,f,g,h,i,l,m,n,o,p,q Tessuti urbani consolidati - Completamento residenziale	135,00
ZONA OMOGENEA B2 a,c,d - Completamento residenziale	125,00
ZONA OMOGENEA B2 b - Completamento residenziale	120,00
3) ZONE OMOGENEA C – Espansioni Urbane già convenzionate (C1a, C1b, C1c, C1d, C1e, C1f, C1g, C1h Espansioni pianificate con PdiL approvati e/o in corso di attuazione)	115,00
4) ZONE OMOGENEA C – Espansioni Urbane non convenzionate (C3a, C3b, C3d, C3e, , . Espansioni in programma)	70,00
5) ZONE OMOGENEA D – Insediamenti produttivi già convenzionate (D2a1, D2a2 e D2a3)	23,00
6) ZONE OMOGENEA D – Insediamenti produttivi non convenzionate (D2b e D2c)	15,00

7) <b>ZONE OMOGENEA F – (F1b e F1c) Turistiche non convenzionate</b>	35,00
8) <b>ZONE OMOGENEA F – Turistiche già convenzionate</b>	56,00
9) <b>ZONE OMOGENEA G – G1a G1b Servizi Generali non convenzionate</b>	40,00

Di Dare l'indirizzo al Servizio Tributi ed in particolare al Funzionario Responsabile dell' IMU di applicare tali criteri di valutazione, e quindi, tali valori di riferimento nel predisporre gli avvisi di accertamento per le aree fabbricabili con decorrenza 1 gennaio 2022.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

<b>Sindaco</b> Dott. Gianluca Congiu	<b>Vicesegretario Comunale</b> Dott.ssa Maria Nina Murredda
---	--

\*\*\*

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, il Responsabile del Servizio esprime parere **Favorevole** sulla regolarità tecnica del presente atto deliberativo, secondo il combinato disposto degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.

**Il Responsabile del Servizio**  
Geom. Livia Maria Terenzio

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere **Favorevole** sulla regolarità contabile del presente atto deliberativo, in quanto lo stesso ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente secondo il combinato disposto degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii., con la seguente motivazione: .

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
f.to Dott.ssa Maria Nina Murredda

Visti gli atti d'ufficio, si

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione diventa esecutiva in data **09/02/2022** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Girasole, 17/02/2022

**Vicesegretario Comunale**  
Dott.ssa Maria Nina Murredda

\*\*\*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**SI ATTESTA**

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **17/02/2022** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000)

Girasole, 17/02/2022

**Vicesegretario Comunale**  
f.to Dott.ssa Maria Nina Murredda

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Girasole, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Servizio**  
f.to Geom. Livia Maria Terenzio