



# COMUNE DI BARRALI

C.A.P. 09040 **PROVINCIA DI CAGLIARI** Via Cagliari n° 09

Tel. 0709802631 – 0709802445 -- FAX 0709802535

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Numero 30 del 13-06-2012

**Oggetto: VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU. CONFERMA VALORI ICI.**

L'anno duemiladodici addì tredici del mese di giugno ad ore 18:30 nell'ufficio comunale di Barrali, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge si è riunita la GIUNTA MUNICIPALE.

Sono intervenuti i Signori:

<b>PIGA FAUSTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Pretta Mario</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Lecca Giorgio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Etzi Massimiliano</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Usai Maria Bonaria</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assiste il Segretario Comunale: Dott.ssa MARGHERITA GALASSO.

Il Geom. PIGA FAUSTO, in qualità di SINDACO, assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU. CONFERMA VALORI ICI.**

### IL SINDACO

PREMESSO che:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, N° 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, N° 214, successivamente modificato dal D.L. 24 gennaio 2012, N° 1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, N° 27, e dal D.L. 2 marzo 2012, N° 16, convertito con modificazioni dalla L. 26 aprile 2012, N° 44, ha anticipato in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, l'istituzione dell'Imposta Municipale propria;
- l'Imposta Municipale propria è disciplinata, oltre che dalla suesposta normativa, anche dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, N° 23, in quanto compatibile, e dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, N° 504 (che disciplina l'ICI), solo per le parti esplicitamente richiamate dal medesimo art. 13 del D.L. 201/2011;
- l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/92 (esplicitamente richiamato dalla disciplina IMU), dispone che la base imponibile è data dal valore 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. 59 del D.Lgs. 446/1997 "Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili", al comma 1 lett. g), ha stabilito che i Comuni, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- a tal fine con deliberazione del Consiglio Comunale N° 11 del 28.03.2007, di approvazione del Regolamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), all'art. 13 sono stati determinati i valori venali della aree fabbricabili distinti per zone omogenee;
- l'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, inizialmente è stato richiamato nella normativa IMU, successivamente con il D.L. 16/2012 tale richiamo non è più presente, e pertanto non più applicabile;

DATO atto che nel territorio del Comune di Barrali non è presente un mercato di aree fabbricabili, le poche aree ancora disponibili sono state ricevute in eredità ovvero i proprietari sono sempre gli stessi da tantissimi anni, per cui i proprietari trovano grande difficoltà nel quantificare il valore venale delle aree;

RITENUTO pertanto di dover comunque stabilire i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, confermando gli stessi valori individuati ai fini ICI con delibera C.C. N° 11 del 28.03.2007, e più precisamente:

<b>CLASSIFICAZIONE DI ZONA</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE P.U.C.</b>	<b>VALORE VENALE €/MQ.</b>
ZONA "A" Centro storico	Art. 6	32,00
ZONA "B1" Completamento	Art. 7	42,00
ZONA "B2" Completamento (parzialmente edificata)	Art. 8	36,00
ZONA "B3" Completamento (nuova individuazione)	Art. 8 bis	36,00
ZONA "C1" Espansione residenziale (aree non urbanizzate)	Art. 9	11,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 1 (aree residenziali)	Art. 9	18,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 2 (aree residenziali)	Art. 9	23,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 2 (servizi annessi alla residenza)	Art. 9	41,00
ZONA "D" Non urbanizzate	Art. 10	5,00
ZONA "G2" Servizi generali (in assenza di piano attuativo)	Art. 12	5,00

DI dare atto che, ai fini dell'emissione di eventuali avvisi di accertamento, l'ufficio tributi prenderà in considerazione quale base imponibile, l'importo definito nei contratti di compravendita, negli eventuali atti di successione, nelle perizie giurate ovvero in qualsiasi altro atto che definisca il valore dell'area, che comunque ai fini IMU non potrà essere inferiore agli importi di cui alla succitata tabella;

DI dare atto altresì che, qualora si applichino gli importi di cui alla tabella (perché non in possesso di atto che definisca il valore delle aree), si applica quanto segue:

- per le aree edificabili intercluse o per quelle che presentino una particolare conformazione per forma delle medesime o per la presenza di fabbricati in aderenza di confine, in ragione della quale non possa essere rilasciata la concessione edilizia, situazione debitamente certificata da un tecnico di fiducia del proprietario per mezzo di rappresentazione planimetrica corredata da relazione tecnica, verrà applicata una riduzione del 30% sui valori di cui alla tabella;
- nel caso in cui nell'area fabbricabile ricada una servitù di reti tecnologiche (acquedotto, fognature, linee elettriche, ecc.) e di viabilità, i valori della tabella sono ridotti del 20%;

**PROPONE  
ALLA GIUNTA MUNICIPALE**

DI stabilire, ai fini IMU, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, confermando gli stessi valori individuati ai fini ICI con delibera C.C. N° 11 del 28.03.2007, e più precisamente:

DELIBERA DI GIUNTA n.30 del 13-06-2012 COMUNE DI BARRALI

<b>CLASSIFICAZIONE DI ZONA</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE P.U.C.</b>	<b>VALORE VENALE €/MQ.</b>
ZONA "A" Centro storico	Art. 6	32,00
ZONA "B1" Completamento	Art. 7	42,00
ZONA "B2" Completamento (parzialmente edificata)	Art. 8	36,00
ZONA "B3" Completamento (nuova individuazione)	Art. 8 bis	36,00
ZONA "C1" Espansione residenziale (aree non urbanizzate)	Art. 9	11,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 1 (aree residenziali)	Art. 9	18,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 2 (aree residenziali)	Art. 9	23,00
ZONA "C2" P.E.E.P. n. 2 (servizi annessi alla residenza)	Art. 9	41,00
ZONA "D" Non urbanizzate	Art. 10	5,00
ZONA "G2" Servizi generali (in assenza di piano attuativo)	Art. 12	5,00

DI dare atto che, ai fini dell'emissione di eventuali avvisi di accertamento, l'ufficio tributi prenderà in considerazione quale base imponibile, l'importo definito nei contratti di compravendita, negli eventuali atti di successione, nelle perizie giurate ovvero in qualsiasi altro atto che definisca il valore dell'area, che comunque ai fini IMU non potrà essere inferiore agli importi di cui alla succitata tabella;

DI dare atto altresì che, qualora si applichino gli importi di cui alla tabella (perché non in possesso di atto che definisca il valore delle aree), si applica quanto segue:

- per le aree edificabili intercluse o per quelle che presentino una particolare conformazione per forma delle medesime o per la presenza di fabbricati in aderenza di confine, in ragione della quale non possa essere rilasciata la concessione edilizia, situazione debitamente certificata da un tecnico di fiducia del proprietario per mezzo di rappresentazione planimetrica corredata da relazione tecnica, verrà applicata una riduzione del 30% sui valori di cui alla tabella;
- nel caso in cui nell'area fabbricabile ricada una servitù di reti tecnologiche (acquedotto, fognature, linee elettriche, ecc.) e di viabilità, i valori della tabella sono ridotti del 20%.

**IL SINDACO**  
**F.to Fausto Piga**

---

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000**

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F. to Rag. Sandra Farris

---

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

VISTA la proposta del Sindaco;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

A voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

**DELIBERA**

Di prendere atto della premessa;

DI approvare la proposta di deliberazione così come sopra riportata;

CON separata ed unanime votazione il presente atto viene dichiarato, ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D.Lgs. 267/2000, immediatamente eseguibile.

Il presente processo verbale viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO

F.to Geom. FAUSTO PIGA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

La presente deliberazione è stata pubblicata in data 06-07-2012 all'albo pretorio del Comune per QUINDICI giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1), del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e contestualmente trasmessa ai capigruppo.

Barrali, addì 06-07-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenute esecutiva:

ai sensi dell'art. 134, comma 4), del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000 (E.I.);

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Barrali, 06.07.2012

IL FUNZIONARIO DELEGATO