



# 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 28 del 05-06-2014

**Oggetto: VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU E TASI.**

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di giugno ad ore 10:00 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 Sig. 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 E TASI.**

### IL SINDACO

PREMESSO che:

- L'art. 1, comma 639 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2014", il quale ha disposto l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, l'imposta unica comunale (IUC), basata su due presupposti impositivi (il possesso di immobili e l'erogazione e la fruizione di servizi comunali) e composta da tre distinte entrate: l'imposta municipale propria (IMU), il tributo comunale sui servizi indivisibili (TASI) e la tassa sui rifiuti (TARI);
- L'art. 1, comma 703 della citata L. 147/2013 stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- L'art. 1, comma 675 della citata L. 147/2013 stabilisce che la base imponibile della TASI e quella prevista per l'applicazione dell'IMU;
- La normativa di riferimento dell'IMU è l'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, N° 201 (convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011, N° 214) e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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 (espressamente 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;

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 stabilire i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, sia fini IMU che ai fini TARI confermando gli stessi valori individuati ai fini IMU con deliberazione della Giunta Municipale N° 30 del 13.06.2012, 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 e TASI 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 definisce 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 e TASI, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, confermando gli stessi valori individuati ai fini IMU con deliberazione della Giunta Municipale N° 30 del 13.06.2012, e più precisamente:

DELIBERA DI GIUNTA n.28 del 05-06-2014 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 e TASI 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 definisce 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 06.06.2014 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 06.06.2014

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, 06.06.2014

IL FUNZIONARIO DELEGATO