



COMUNE DI SAMUGHEO

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 93
Del 14.09.2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2012.

L'anno **duemiladodici** il giorno **quattordici** del mese di **settembre** alle ore **19,45** in Samugheo, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla legge, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno;

Presiede l'adunanza il Sindaco Ing. **ANTONELLO DEMELAS.**

Sono presenti gli Assessori sigg.ri:

FRONGIA MAURIZIO

OLLA SARA

PATTA BASILIO

TODDE LUIGI

Sono assenti gli Assessori sigg.ri:

PITZALIS BASILIO

MUSU TONINO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, D. Lgs. n°267/2000 il Segretario Comunale, Dr.ssa Isabella Miscali

Il Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i medesimi a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012, dell'IMU (Imposta Municipale Propria di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, articoli 8 e 9, in quanto compatibili con le disposizioni di cui allo stesso art. 13 D.L. 201/2011;

VISTO che il comma 13, dell'art. 13 del citato D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 ha ribadito, tra l'altro, che «restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

CONSIDERATO che, per effetto dei predetti richiami, risulta dunque espressamente applicabile all'IMU (Imposta Municipale Propria) l'art. 5 comma 5 del del D.Lgs. 504/1992, che 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, 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";

RILEVATO quindi che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

RITENUTO opportuno stabilire quindi, a titolo puramente collaborativo nei confronti dei contribuenti alcuni valori guida relativi alle aree edificabili esistenti in Samugheo, con ciò stabilendo che, qualora il valore dichiarato non sia inferiore a quelli come sopra stabiliti, il Comune non effettuerà rettifiche o riaccertamenti;

CHE, la fissazione, da parte del Comune, di tali valori, non può avere altro effetto che quello di autolimitazione del potere di accertamento, nel senso che il Comune riterrà congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita col presente provvedimento. Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire, ai proprietari immobiliari, uno strumento di valutazione che risponda il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti tra ente impositore e contribuenti e ridurre, quindi, la necessità di ricorrere al contenzioso tributario;

DATO ATTO che il Comune di Samugheo è dotato di Piano Urbanistico Comunale;

CONSIDERATO che come indicato nella tabella seguente, dopo una attenta analisi dell'abitato facenti parte del Comune di Samugheo oltre alla disamina del Piano Urbanistico Comunale Vigente, si può affermare che, il territorio Comunale nell'ambito extra agricolo, è suddiviso in quattro tipologie di zonizzazioni urbanistiche che definiscono le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, produttive, terziarie e per usi pubblici. A loro volta tali zonizzazioni sono schematicamente ripartite in aree con specifica caratterizzazione derivata dalle previsioni e conferme contenute negli elaborati di PUC;

CHE per quanto attiene il valore minimo da applicare a ciascuna tipologia di area, è stato rilevato da un'indagine di mercato, in considerazione di tutti gli elementi che si possono considerare comparativi ed ai quali occorre far riferimento, della realtà urbanistica locale;

VISTA la perizia di stima con allegata tabella redatta dal Settore Tecnico dell'Ente con la quale vengono individuati i valori minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) per l'anno 2012 qui di seguito evidenziati:

ZONA OMOGENEA	VALORE DI STIMA €/MQ
Zona A – Centro storico	€ 70,00
Zona B1 - Completamento residenziale di tessuto urbano già consolidato	€ 60,00
Zona B2 - Completamento residenziale di più recente espansione	€ 55,00
Zona B3 - Completamento residenziale estensivo dotata di piani attuativi	€ 55,00
Zona C1 - Espansione residenziale dotata di piani di lottizzazione,	€ 52,00
Zona C2 - Espansione residenziale non dotata di piani di lottizzazione	€ 35,00

Zona D1 - Artigianale, industriale e commerciale già consolidate in singoli episodi	€ 50,00
Zona D2 - Artigianale, industriale e commerciale già dotate di Piano di Lottizzazione;	€ 50,00
Zona D2 -Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Già dotato di Piano attuativo	€ 5,681
Zona D3 - Artigianale e commerciale di futura Espansione	€ 25,00

RITENUTO pertanto necessario provvedere all'approvazione della perizia di stima e tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2012, così come predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale ed allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

VISTA la deliberazione del C.C. n°13 del 16.04.2012, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2012, unitamente alla relazione previsionale e programmatica ed al bilancio pluriennale 2012-2013-2014";

VISTO il Decreto Lgs. 18.08.2000, n°267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del citato Decreto Lgs. n° 267/2000;

CON VOTAZIONE espressa in forma palese e ad esito unanime,

DELIBERA

Le premesse e gli altri atti in narrativa si intendono qui integralmente riportati quale parte integrante e motivo determinante del presente atto;

Di approvare la perizia di stima e tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2012, così come predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale ed allegata al presente atto sotto la lettera A) quale sua parte integrante e sostanziale;

Di determinare valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, con riferimento al Piano Urbanistico Comunale Vigente, ai fini dell'imposta municipale unica (I.M.U.) per l'anno 2012 i seguenti valori:

ZONA OMOGENEA	VALORE DI STIMA € /MQ
Zona A – Centro storico	€ 70,00
Zona B1 - Completamento residenziale di tessuto urbano già consolidato	€ 60,00
Zona B2 - Completamento residenziale di più recente espansione	€ 55,00
Zona B3 - Completamento residenziale estensivo dotata di piani attuativi	€ 55,00

Allegato alla deliberazione GC n. 93 del 14.09.2012

Zona C1 - Espansione residenziale dotata di piani di lottizzazione,	€ 52,00
Zona C2 - Espansione residenziale non dotata di piani di lottizzazione	€ 35,00
Zona D1 - Artigianale, industriale e commerciale già consolidate in singoli episodi	€ 50,00
Zona D2 - Artigianale, industriale e commerciale già dotate di Piano di Lottizzazione;	€ 50,00
Zona D2 -Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Già dotato di Piano attuativo	€ 5,681
Zona D3 - Artigianale e commerciale di futura Espansione	€ 25,00

Di dare atto che i valori fissati con il presente atto devono essere considerati come strumento di valutazione e ausilio nell'adempimento tributario, nell'ottica di migliorare i rapporti tra ente impositore e contribuenti e ridurre, quindi, la necessità di ricorrere al contenzioso;

Di precisare che i valori così determinati si riferiscono sia a terreni edificabili urbanizzati che a quelli ancora da urbanizzare (da inserire in piani attuativi non ancora approvati dal Comune);

Con votazione separata ad esito unanime, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del Decreto Lgs. n°267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

=====

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, è sottoscritto come segue:

L'ASSESSORE ANZIANO
(Rag. Basilio Patta)

IL SINDACO
(Ing. Antonello Demelas)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Isabella Miscali)

=====

- Affissa all'Albo pretorio per 15 gg. dal _____, Reg. n° _____

IL DIPENDENTE ADDETTO

Samugheo, _____

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO

Certifico che la presente deliberazione è inviata in copia:

- ai Capi gruppo consiliari con nota prot. n° _____ del _____;
- al Responsabile del Servizio _____ in data _____;
- al Responsabile del Servizio _____ in data _____;
- al Responsabile del Servizio _____ in data _____;
- al Responsabile del Servizio _____ in data _____;
- al Responsabile del Servizio _____ in data _____;

Che trovasi in pubblicazione dal _____ per 15 gg. consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Isabella Miscali)

Samugheo, _____

=====

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.ssa Isabella Miscali)

Samugheo, _____