



COMUNE DI LOCERI
PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 4 del 21-01-2020

**Oggetto: Valori venali minimi in commercio delle aree fabbricabili :
 determinazione importi anno 2020**

L'anno duemilaventini, il giorno ventuno, del mese di gennaio alle ore 08:46 e seguenti, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede l'adunanza il SINDACO pro tempore Robertino Uda e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti componenti:

Uda Robertino	SINDACO	P
Mulas Antonio	Vice Sindaco	A
Deiana Cristina	Assessore	P
Comida Giovanni Paolo	Assessore	A
Pistis Massimo	Assessore	P

Totale presenti n. 3 e assenti n. 2.

Partecipa Maria Grazia Mulas nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato premettendo che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti, come risulta dalla loro trascrizione in calce al presente atto, i pareri di cui all' articolo 49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

VISTO l'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 446/97, che prevede la possibilità per il Comune di determinare periodicamente il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e nel contempo offrire all'Ufficio Tributi di questo Comune uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità delle dichiarazioni relative ai contribuenti;

CONSIDERATO che l'atto deliberativo che riporta la determinazione di stima dei valori delle aree fabbricabili per zone omogenee stabilite dall'Ufficio Tecnico comunale si inserisce in un processo informativo attuato da numerosi Comuni italiani per consentire migliori procedure di controllo e verifica dell'Ufficio Tributi e correttezza delle dichiarazioni fatte dai contribuenti, senza rinunciare agli obiettivi di equità nei confronti di tutti i cittadini, che sono i cardini della corretta azione e gestione amministrativa;

VISTO l'art. 5 comma 5 del D. Lgs. 504/92 e s.m.i., che per le aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'ICI - ora IMU - stabilisce che il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo :

1. alla zona territoriale di ubicazione
2. all'indice di edificabilità
3. alla destinazione d'uso consentita;
4. agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
5. ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATO l'art. 13 del Regolamento Comunale IMU, che attribuisce all'Ufficio Tecnico il compito di determinare annualmente il valore delle aree fabbricabili per categorie omogenee da prendere a base per il calcolo dell'imposta in oggetto;

VISTA la Determinazione dell'Ufficio Tecnico n° 5 del 21/01/2020 con la quale sono stati stimati i valori delle aree fabbricabili per zone omogenee che qui si richiamano per maggior semplicità:

- a) Zona (A) e (B) Centro storico e residenziale: €. 50,00 a Mq;
- b) Zona (C) non lottizzata: €. 25,00 a Mq
- c) Zona (C) lottizzata: €. 30,00 a Mq;
- d) Zona PEEP-Edilizia economica popolare: €. 18,00 a Mq;
- e) Zona (D) Artigianale PIP: €. 20,00 a Mq;
- f) Zona (E) agricola utilizzata a scopo edificatorio: €. 10,00 a Mq.

ATTESO che, in generale, in presenza di un'area edificabile, il presupposto indispensabile per quantificare la potenzialità edificatoria è il contenuto dello strumento urbanistico generale vigente, che ne individua i parametri edilizi urbanistici di edificazione e che costituisce a tutti gli effetti il valore reale, oggetto di apprezzamento immobiliare e, pertanto, suscettibile di compravendita ancor prima della sua reale utilizzazione;

RIBADITO che la determinazione del valore venale delle aree edificabili del territorio, non può e non vuole essere esaustiva della casistica in tema di determinazione del valore venale immobiliare delle aree che, per loro natura e morfologia, possono possedere caratteristiche peculiari da valutare caso per caso e che la determinazione del valore venale riveste carattere di generalità per essere estesa all'intero territorio comunale, pur con una valutazione analitica diversa in relazione alle zone territoriali e pertanto esso deve intendersi quale importo di riferimento minimo;

SOTTOLINEATO conseguentemente che non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato di volta in volta dal competente Ufficio Tecnico;

VISTI i pareri riportati in calce al presente atto;

Con votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

DI approvare i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili, così come stimati con Determinazione dell'Ufficio Tecnico richiamata nella presente:

- a) Zona (A) e (B) Centro storico e residenziale €. 50,00 a Mq;
- b) Zona (C) non lottizzata €. 30,00 a Mq

- c) Zona (C) lottizzata € 25,00 a Mq;
- d) Zona PEEP-Edilizia economica popolare € 18,00 a Mq;
- e) Zona (D) Artigianale PIP € 20,00 a Mq;
- f) Zona (E) agricola utilizzata a scopo edificatorio € 10,00 a Mq.

DI specificare che i predetti valori minimi rivestono carattere di generalità, per essere estesi a zone dell'intero territorio comunale, pur con una valutazione analitica diversa in relazione alle zone territoriali e pertanto finalizzati:

- a fornire al cittadino-contribuente uno strumento di raffronto per conoscere il valore delle aree possedute e quindi l'onere impositivo cui è tenuto a far fronte;
- a fornire all'Ufficio Tributi uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità dei predetti valori dichiarati dal contribuente e porre in essere le azioni di controllo per i contribuenti titolari di aree fabbricabili a ridurre al massimo l'insorgere dei contenziosi;

DI stabilire che i valori determinati dal Comune rappresentano i valori minimi, al di sopra dei quali, di norma, non si procede ad accertamento del maggior tributo;

DI dare atto ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al TAR di Cagliari, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione dell'albo pretorio;

DI dichiarare con separata unanime votazione espressa in forma palese per alzata di mano il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
Robertino Uda

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Maria Grazia Mulas

Proposta. n. 17-01-2020 del 7

Servizio: SEGRETERIA

Oggetto:	DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2020
-----------------	--

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. N.267 DEL 18.08.2000 Testo Unico delle leggi sull' ordinamento degli Enti Locali
--

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto sono espressi i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere di Regolarità Tecnica	
Per quanto concerne la regolarita' tecnica esprime parere Favorevole	
Data: 21-01-2020	Il Responsabile di Servizio Pier Franco Loriga
Parere di Regolarità Contabile	
Per quanto concerne la regolarita' contabile esprime parere Favorevole	
Data: 21-01-2020	Il Responsabile di Servizio Dr.ssa Giovanna Agus

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo on line del Comune dal al .

Nella medesima data è stata comunicata ai Capigruppo consiliari.

Loceri,

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Maria Grazia Mulas

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-01-2020 perchè:
dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, comma 4, del D.lgs 18.08.2000, n.267.)

Loceri,

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Maria Grazia Mulas