



COPIA

COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 54
DEL 28/02/2018**

Oggetto: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2018

L'anno 2018 addì 28 del mese di Febbraio alle ore 12.30 nella solita sede delle riunioni della Residenza Comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Pres.	Ass.
1) Settimo Nizzi	X	
2) Angelo Cocciu	X	
3) Silvana Pinducciu	X	
4) Gesuino Satta	X	
5) Sabrina Serra	X	
6) Marco Balata	X	
7) Michele Fiori	X	
8) Gian Piero Palitta	X	
9) Lai Simonetta Raimonda	X	
TOTALE N.	9	0

Il Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Stefania Cinzia Giua, la quale provvede alla redazione del presente verbale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 62 del 28/02/2018 del Dirigente del SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTI i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/00.

Con voti unanimi espressi a scrutinio palese

D E L I B E R A

In conformità all'allegata proposta di deliberazione n. 62 del 28/02/2018 del Dirigente del SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Con voti unanimi, espressi con separata votazione a scrutinio palese, stante l'urgenza a provvedere, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000

Letto e confermato.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Cinzia Giua

Il Sindaco
Settimo Nizzi



COMUNE DI OLBIA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE
N.62 DEL 28/02/2018

Ufficio Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Settore Proponente: SETTORE PIANIFICAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO

Proponente: Il Sindaco Settimo Nizzi

Il Dirigente: Antonio Giovanni Zanda

OGGETTO: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2018

PREMESSO che:

- con Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, è stata disposta fra l'altro, l'istituzione dell'imposta comunale sugli immobili;
- l'art. 52 del D. Lgs 15.12.1997, n. 446 attribuisce al Comuni ed alle Province una potestà regolamentare generale delle proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- l'art. 58 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 apporta modifiche alla disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, così come disciplinata dal D. Lgs. 504/92;
- l'art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 concede ai comuni la potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili;

VISTO in particolare il comma 1 lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997 che consente al Comune di *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali 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 criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*

VISTA la deliberazione di C.C. n. 116 del 23.12.1998 con la quale è stato approvato il regolamento comunale sul valore delle aree fabbricabili;

RICHIAMATE le delibere della Giunta Comunale n. 153 del 27.05.2004, n. 368 del 24.12.2004 e n. 43 del 25/02/2008 con le quali, tenuto conto delle destinazioni d'uso all'interno delle diverse tipologie delle zone omogenee e dei differenti indici di edificabilità previsti per le medesime zone omogenee, sono stati aggiornati i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

RILEVATO che con determinazioni del Dirigente Urbanistica n. 491/03, n. 325/2004 e n. 95/2005 venivano stabiliti i valori venali delle aree fabbricabili, desumibili dalle tabelle allegate alle citate determinazioni, ai fini dell'attività di accertamento sulle dichiarazioni ICI, riferite al periodo 2003-2010;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 02/07/2014 con la quale di è deliberato di:

- *Di determinare, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento comunale per la Disciplina dell'imposta municipale propria, i valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2014, così come indicati nella tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;*
- *Di stabilire che per le aree interessate dal vincolo Hi4 si dovrà applicare ai suddetti valori venali una riduzione nella misura del 50% dello stesso in relazione al periodo di vigenza del vincolo;*

VISTO il Regolamento Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 19/03/2012 che disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201,

VISTO l'art. 1 comma 639 della legge 27.12.2013 n. 147 che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tassa rifiuti (TARI);

VISTO il regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale "I.U.C.", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 19.05.2014, ed in particolare il Capitolo 1 art.7, comma 3 (Imposta Municipale Propria), di seguito riportato:

[.....

3. *Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992.*

a. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune;

RITENUTO pertanto necessario provvedere a determinare per l'anno 2018 il valore venale delle aree fabbricabili, come previsto dal vigente Regolamento comunale per la Disciplina dell'imposta municipale propria;

PRESO ATTO che:

- le tabelle allegate ai provvedimenti sopra citati fanno riferimento al valore delle aree calcolato sul valore al metro quadrato;

- La modalità di calcolo della base imponibile I.C.I. per le aree edificabili è disciplinata nell'art. 5, V° comma, dello stesso D.lgs. 504/ 92 che stabilisce quanto segue: Il valore che il possessore dell'area è tenuto a dichiarare all'ente locale e sul quale è obbligato ad autoliquidare e versare l'imposta sulla base delle aliquote fissate annualmente da ciascun Comune, è costituito dal "valore venale" in comune commercio al 1 gennaio di ciascun anno di imposta, avendo riguardo:

- a. alla zona territoriale di ubicazione,
- b. all'indice di edificabilità,

- c. alla destinazione d'uso consentita,
- d. 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;

RITENUTO necessario confermare la riduzione del 50% prevista per le zone Hi4 già stabilita con deliberazione G.C. n. 222 del 02/07/2014;

PRESO ATTO inoltre della sentenza n.303/2014 della Commissione Tributaria Provinciale Sez.3 con la quale è stato stabilito il valore di € 5/ mq per le zona F turistiche;

RITENUTO che sia condivisibile il valore stabilito dalla sentenza di cui sopra in considerazione che su dette aree, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n° 8 del 25 novembre 2004 non possono essere realizzati interventi edilizi a parte quelli fatti salvi dall'art. 12 delle norme di attuazione allegata al Piano Territoriale Paesaggistico (primo ambito omogeneo) pubblicato sul BURAS del 08/09/2006 e che le zone F sono inoltre assoggettate all' art. 15 delle norme tecniche del PRP che prevede :

Negli ambiti di paesaggio costiero (nelle zone omogenee F) fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PPR, possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, e che siano inoltre rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della L.R. n. 8/04.

RITENUTO inoltre che il valore di 45€/mq stabilito per le zone G aeroportuali (AA) destinate alle attrezzature ed ai servizi dell' aeroporto siano estremamente elevati in considerazione che gli interventi sono destinati esclusivamente ai servizi aeroportuali e quindi di attuazione con interventi prevalentemente pubblici, e quindi si propone il più congruo valore di € 10/mq;

CONSIDERATO inoltre che l'attuale momento di profonda crisi del mercato immobiliare, destinato probabilmente ad aggravarsi per effetto della stessa I.M.U, si è ritenuto opportuno non apportare nessun aumento, (ad esclusione delle riduzioni da applicare per le zone F e G aeroportuali) e quindi confermare i valori venali stabiliti dalle Determinazioni Dirigenziali citate in premessa;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, si rilascia il parere tecnico amministrativo favorevole e poiché la presente proposta comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente, necessita del parere tecnico contabile che unitamente al parere tecnico amministrativo verranno inseriti nella deliberazione;

PROPONE

- **Di** determinare, ai sensi del vigente Regolamento comunale per la Disciplina dell'imposta municipale propria, i valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2018, così come indicati nella tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **Di** confermare per le aree interessate dal vincolo Hi4 l'applicazione ai suddetti valori venali della riduzione nella misura del 50% dello stesso in relazione al periodo di vigenza del vincolo;
- **Di** dare atto che i valori riportati nella tabella allegata potranno essere rideterminati dal competente ufficio tecnico, sulla base delle osservazioni e dei documenti trasmessi dal contribuente che dimostrino l'esistenza di vincoli e prescrizioni di qualsiasi natura o di altre circostanze che incidono negativamente sul valore delle aree stesse;

- **Di** dichiarare il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente e, come tale, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 62**

Ufficio Proponente: **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Oggetto: **Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2018**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Settore Pianificazione e Gestione del Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/02/2018

Il Dirigente del Settore

Zanda Antonio Giovanni

Parere Contabile

Servizio Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/02/2018

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Dott.Lorenzo Orrù

COMUNE DI OLBIA

Copia conforme dell'originale informatico composta da n° _____ fogli.

Ai sensi dell'art.18 comma 2 del D.P.R.445/2000.

Olbia, _____

IL PUBBLICO UFFICIALE
(cognome nome)
