



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 222
DEL 02/07/2014**

Oggetto: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU

L'anno 2014 addì 2 del mese di Luglio alle ore 10.30 nella solita sede delle riunioni della Residenza Comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

1) GIOVANNELLI Giovanni Maria Enrico	<i>Sindaco</i>	X	
2) CAREDDU Carlo	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3) BACCIU Davide	<i>Assessore</i>	X	
4) VARGIU Marco	"	X	
5) PICCINNU Gaspare	"		X
6) SPANO Giovanna Maria	"	X	
7) ACHENZA Gesuino Giovanni Giuliano	"	X	
8) RUSSU Ivana	"	X	
9) CHESSA Pasqualino	"	X	
10) ORUNESU Giovanni Antonio	"	X	
TOTALE N.		9	1

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. 252 del 27/06/2014 del Dirigente del Settore pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica

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. 252 del 27/06/2014 del Dirigente del Settore pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica

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
On. Giovannelli Giovanni Maria Enrico



COMUNE DI OLBIA

Settore pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.252 DEL 27/06/2014

Ufficio Proponente: Servizio pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica

Settore Proponente: Settore pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica

Assessore Proponente:

Il Dirigente: Costantino Azzena

OGGETTO: Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU

PREMESSO:

che con Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, è stata disposta fra l'altro, l'istituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

che l'art. 52 del D. Lgs 15.12.1997, n. 446 attribuisce ai 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;

che 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;

che 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;

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e l'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 in sostituzione dell'ICI, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio;

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, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e che prevede all'art. 3 quanto segue:

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. 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 2014 il valore venale delle aree fabbricabili, come previsto dall'art. 3 del 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 IMU per le aree edificabili è disciplinata nell'art. 5, V° comma, dello stesso D.lgs. 504/ 92, per espresso richiamo dell'art. 8, comma IV°, del D.L. 14 marzo 2011, n. 23, 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;

CONSIDERATO 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 e quindi confermare i valori venali stabiliti dalle Determinazioni Dirigenziali citate in premessa;

RITENUTO che:

- è necessario tenere conto dei vincoli previsti dal PAI Sardegna , dal Piano stralcio delle fasce fluviali e della deliberazione N. 1 del 27.2.2014 della Autorità di Bacino della Sardegna che individua le aree alluvionate e quindi le misure di salvaguardia con vincolo provvisorio di Hi4
- quindi per le aree interessate dal vincolo Hi4 è necessario prevedere una diminuzione del valore venale nella misura del 50% dello stesso per la durata del vincolo.

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

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 della Legge 18 agosto 2000, n° 267, riportati in calce al presente provvedimento;

PROPONE

- **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 una riduzione del valore venale 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. **2014 / 252**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica**

Oggetto: **Aggiornamento del valore delle aree edificabili ai fini IMU**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione e gestione del territorio, edilizia privata e pubblica)

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 02/07/2014

Il Dirigente del Settore

Visto 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 02/07/2014

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Orrù Lorenzo

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)
