



# COMUNE DI NARBOLIA

## Provincia di Oristano

Originale

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 del 09-12-2021

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2022**

L'anno **duemilaventuno** addì **nove** del mese di **dicembre** alle ore **16:15** si è riunita nella Casa Comunale in modalità mista presenza/videoconferenza la Giunta, presieduta dal Sig. Gian Giuseppe Vargiu, in qualità di Sindaco e con l'intervento dei Sigg.:

<b>Vargiu Gian Giuseppe</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>FIRINU GIANLUCA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>SCANU CATERINA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>MASALA ALBERTO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>PIREDDA CRISTIAN</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. **5** e assenti n. **0**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267) il Segretario Comunale Dott. Franco Famà.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013 n.147 (Legge di stabilità 2014) prevede l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;
- la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Preso atto che ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13 comma 3 D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011. Tale disposizione stabilisce che la base imponibile dell'imposta

municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 D.L. 201/2011.

Dato atto che l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, prevede che per le aree fabbricabili la base imponibile è il 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”.

Ribadito che a norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Rilevato che l'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

Vista:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 19.03.2009 con la quale è stata approvata la bozza di Convenzione con L'Agencia del Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica;
- la Convenzione n 3371/2009 stipulata tra Il Comune di Narbolia e l'Agencia del Territorio in data 23/06/2009.

Dato atto che con deliberazione consiliare n. 05 del 17.07.2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria del Comune di Narbolia;

Constatata l'esigenza di individuare i valori di riferimento cui attenersi nelle operazioni di controllo;

Rilevato inoltre che, ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 in data 17/07/2020, la Giunta Comunale, in applicazione del D. Lgs. sopra citato, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del citato Decreto Lgs. n°267/2000;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese

### **DELIBERA**

Di determinare - quale riferimento per le operazioni di liquidazione e/o accertamento, nonché allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso - i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, a decorrere dall'anno 2022, nella misura indicata nel prospetto di seguito riportato e nella relazione dell'Agencia del Territorio allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

ZONA URBANISTICA	VALORE A MQ
ZONA A CENTRO STORICO	€ 60,00
ZONA B COMPLETAMENTO	€ 60,00
ZONA C ESPANSIONE LOTTIZZATA	€ 60,00

ZONA C ESPANSIONE NON LOTTIZZATA	€ 31,00
ZONA F1 TURISTICO ATTREZZATA LOTTIZZATA	€ 104,00
ZONA F1 TURISTICO ATTREZZATA NON LOTTIZZATA	€ 43,00
ZONA F2 TURISTICO BALNEARE LOTTIZZATA	€ 72,00
ZONA F2 TURISTICO BALNEARE NON LOTTIZZATA	€ 36,00
ZONA F4 TURISTICO COLLINARE LOTIZZATA	€ 43,00
ZONA F4 TURISTICO COLLINARE NON LOTTIZZATA	€ 27,00
ZONA D INDUSTRIALE ARTIGIANALE	€ 28,00
ZONA G SERVIZI GENERALI CON PIANO ATTUATIVO	€ 42,00
ZONA C SERVIZI GENERALI SENZA PIANO ATTUATIVO	€ 6,00

Inoltre, attesa la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente atto, con separata votazione favorevole legalmente resa e con esito unanime delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Gian Giuseppe Vargiu

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Franco Famà

---

Affissa all'Albo Pretorio Comunale on line per 15 giorni consecutivi, dal 21.12.2021

Narbolia, 21.12.2021

Il Dipendente Incaricato  
Marilena Deidda

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO**

Certifico che la presente deliberazione trovasi in pubblicazione dal 21.12.2021 per 15 giorni consecutivi.

Narbolia, 21.12.2021

Il Dipendente Incaricato  
Marilena Deidda