



COMUNE DI DONORI

Provincia del Sud Sardegna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

N. 125 Del 05-12-2023	DETERMINAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2024
--	---

L'anno duemilaventitre il giorno cinque del mese di dicembre alle ore 13:30 in Donori nella sede Comunale si è adunata la Giunta Comunale in modalità mista, in presenza ed in videoconferenza, ai sensi della deliberazione G.C. n. 23 del 31.03.2022, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. Meloni Maurizio, in qualità di Sindaco, dando atto che i partecipanti sono stati individuati con certezza, ognuno dei partecipanti può seguire la discussione e intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono intervenuti i Signori:

Meloni Maurizio	Sindaco	Presente
Melis Salvatore	Vice Sindaco	Assente
Aresu Luca	Assessore	Presente
Impera Valentino	Assessore	Presente
Orru' Monica	Assessore	Presente in videoconferenza

e risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Mascia Lorenzo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'art. 5, co. 3, del D.Lgs. n. 504/1992 che così dispone "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”;

- l’art. 59, co. 1, lett. g) del D.Lgs. n. 446/1997 che ha previsto che i comuni possono determinare per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;
- l’art. 36, co. 2, del D.Lgs. n. 223/2006 convertito in L. n. 248/2006 che interviene sulla definizione di area edificabile, intendendo il terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi;

VISTA la Legge n. 160/2019 ed in particolare l’art 1, co. 738 che dispone che l’Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinate dalle disposizioni di cui ai co. da 739 a 783 della medesima Legge n. 160, introducendo sostanziali modifiche alla previgente disciplina normativa;

VISTO in particolare l’art. 1, co. 777, lett. d), della legge n.160/2019 che prevede la facoltà per i 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 del comune qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all’obiettivo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso;

VISTO il Regolamento comunale per l’applicazione della nuova Imposta Municipale propria –IMU – disciplinata dalla Legge 30 dicembre 2019, n 160, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 2 Marzo 2012 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19.06.2012, ed in particolare l’art. 3 che prevede che la Giunta Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l’approvazione del bilancio di previsione, determini i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, in applicazione della facoltà di cui all’articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno;

RAVVISATA l’opportunità di dover adeguare i valori venali minimi delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l’attività di controllo dell’ufficio, riducendo l’insorgenza di contenzioso in materia di determinazione dell’Imposta Municipale propria per l’anno 2024;

DATO ATTO che i valori così determinati assumono carattere puramente indicativo di soglia minima di indirizzo per l’attività di verifica dell’Ufficio Tributi, e pertanto potranno essere disconosciuti qualora sussistano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche etc.;

VISTA la deliberazione C.C. n. 44 del 20.11.2023 con le quali vengono stabiliti i costi delle aree da cedere per l’anno 2024, relativa all’approvazione costo aree PIP e aree PEEP per l’anno 2024;

OSSERVATO che è necessario adeguare il valore venale minimo delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, calcolato in ragione dell’intervenuta variazione l’indice FOI (Indice dei prezzi al consumo per famiglie, operai e impiegati), accertato dall’ISTAT;

RITENUTO pertanto di dover stabilire per l’anno 2024 il seguente valore venale minimo delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, in adeguamento delle tariffe previste nel Regolamento approvato con D.C.C. n. 5 del 2 Marzo 2012 e modificato con D.C.C. n. 20 del 19 giugno 2012 così come segue:

ZONA	VALORE A €/MQ.
------	----------------

Aree territoriali omogenee A vecchio nucleo	94,05
Aree territoriali omogenee B Aree centrali	87,97
Aree territoriali omogenee B Periferiche in pendenza	82,09
Aree territoriali omogenee B Periferiche piane	82,75
Aree territoriali omogenee C Aree Via Da Vinci – Via Brigata Sassari	77,51
Aree territoriali omogenee C Aree Edilizia Economica Popolare	57,86
Aree territoriali omogenee C Aree comprese tra la Via Dante e la strada panoramica	65,35
Aree territoriali omogenee C Aree lungo il Viale Europa – Bia Beccia	74,49
Aree territoriali omogenee C Aree in Loc. Su Crabili	54,27
Aree territoriali omogenee C Aree in Loc. Su Tzuru	54,27

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità dell’ente;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione di pari oggetto è stato espresso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio tecnico per quanto concerne la regolarità tecnica e del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese;

DELIBERA

DI STABILIRE per l’anno 2024 il seguente valore venale minimo delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, in adeguamento delle tariffe previste nel Regolamento approvato con D.C.C. n. 5 del 2 Marzo 2012 e modificato con D.C.C. n. 20 del 19 giugno 2012, da assumere a riferimento per gli accertamenti IMU così come segue:

ZONA	VALORE A €/MQ.
Aree territoriali omogenee A vecchio nucleo	94,05
Aree territoriali omogenee B Aree centrali	87,97
Aree territoriali omogenee B Periferiche in pendenza	82,09
Aree territoriali omogenee B Periferiche piane	82,75
Aree territoriali omogenee C Aree Via Da Vinci – Via Brigata Sassari	77,51
Aree territoriali omogenee C Aree Edilizia Economica Popolare	57,86
Aree territoriali omogenee C Aree comprese tra la Via Dante e la strada panoramica	65,35
Aree territoriali omogenee C Aree lungo il Viale Europa – Bia Beccia	74,49
Aree territoriali omogenee C Aree in Loc. Su Crabili	54,27
Aree territoriali omogenee C Aree in Loc. Su Zuru	54,27

DI ALLEGARE copia del presente atto alla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2024/2026, così come disposto dall’art. 172, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA DI GIUNTA n.125 del 05-12-2023 COMUNE DI DONORI

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online e nella apposita sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web istituzionale;

Con separata votazione favorevole unanime, resa in forma palese;

DELIBERA

DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell’art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l’urgenza di provvedere alla redazione del bilancio di previsione finanziario 2024/2026.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

30-11-2023

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
Ing. Stefano Monni

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

04-12-2023

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA FINANZIARIA**
Cinzia Cardia

Il presente processo verbale viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco
Maurizio Meloni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Mascia Lorenzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Mascia Lorenzo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).