



COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 104 Del 23-12-24

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI-AGGIORNAMENTO**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 12:20 in Sant'Anna Arresi, nella Sede Comunale si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** per trattare gli affari posti all'Ordine del Giorno.

PRESIEDE L'ADUNANZA Dessì Paolo Luigi in qualità di Sindaco

Sono presenti i Sigg.ri **ASSESSORI**:

Dessì Paolo Luigi	Sindaco	P
Pintus Teresa	Vice Sindaco	P
Diana Fabio	Assessore	P
Lecca Valerio	Assessore	P
Davide Marica	Assessore	P

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

PARTECIPA il SEGRETARIO COMUNALE Milia Emanuela.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la seduta di Giunta Comunale si è svolta in modalità mista e in videoconferenza su piattaforma whatsapp, ai sensi del Regolamento avente ad oggetto "Disposizioni per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute della Giunta Comunale del Comune di Sant'Anna Arresi" approvato con deliberazione di G.C. n. 23 del 13/04/2022;

Vicesindaco e Segretaria Comunale collegati in video conferenza.

VISTA la proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 18/12/2024 avente ad oggetto DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI-AGGIORNAMENTO presentata dal Sindaco che testualmente recita:

Visto l'art 4 del regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), il quale demanda al C.C. la determinazione, periodicamente e per zone omogenee, dei valori venali medi in comune di commerci, in recepimento dell'art 59, comma 1 lett g) del D.Lgs 446/97;

Considerato che con Del. C.C. n. 16 del 08/03/1999 di approvazione del regolamento per l'applicazione della imposta comunale sugli immobili;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 0802.2011 di determinazione dei valori aree edificabili ai fini dell'accertamento ICI;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 25/10/2012 è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 78/2016 di determinazione dei nuovi valori aree edificabili ai fini dell'accertamento MU

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 19/02/2018 con cui veniva aggiornati i valori delle aree edificabili ai fini dell'accertamento del valore dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la Deliberazione di G.C. 31 del 08.03.2018, avente ad oggetto:" Rettifica Deliberazione Giunta Comunale n. 22 del 19.02.2018 per la determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili anno 2018 (IMU)

Valutato opportuno, confermare le riduzioni in funzione delle zone urbanistiche in cui è necessario, ai fini della edificazione, predisporre piani attuativi, precisando che allo stato attuale in tali aree non è possibile approvare piani attuativi fino all'adeguamento dello strumento pianificatorio comunale (PUC) al Piano Paesaggistico Regionale;

Valutato opportuno applicare la riduzione del valore per le aree edificabili venga anche nelle aree edificabili lottizzate con convenzione efficace che a causa del periodo di crisi economica non si siano ancora realizzate le opere di urbanizzazione previste;

Considerato che per le aree edificabili così come definite dal D.Lgs 504/1992 in quanto beni soggetti all'imposta comunale sugli immobili, la base imponibile risulta data dal valore che esse esprimono al .1 gennaio dell'anno di imposizione;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs n. 504/1992, la base di calcolo per le aree edificabili ai sensi della sopracitata legge è costituita dal valore venale in comune avendo riguardo alla zona territoriale d'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 caratteristiche analoghe;

Viste le allegate tabelle elaborate dall'Ufficio Tecnico;

Visto il decreto legislativo 267/2000;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 e 147 bis del D. Lgs 267/2000;

DELIBERA DI GIUNTA n. 104 del 23-12-2024 - pag. 2 - COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

con votazione unanime, presenti 5 assessori;

DELIBERA

Di approvare per i motivi espressi in premessa per effetto delle disposizioni normative ivi richiamate, i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili con riferimento alle singole zone omogenee nell'ambito del territorio comunale, valori da considerare per le aree fabbricabili ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 504/1992 ai fini dell'imposta sugli immobili secondo le tabelle allegate;

Di approvare i valori venali così come riportati nella tabella allegata facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che sostituiscono integralmente quelli determinati con le precedenti deliberazioni comunali;

Di confermare le riduzioni in funzione delle zone urbanistiche in cui è necessario, ai fini della edificazione, predisporre piani attuativi, precisando che allo stato attuale in tali aree non è possibile approvare piani attuativi fino all'adeguamento dello strumento pianificatorio comunale (PUC) al Piano Paesaggistico Regionale;

Di applicare la riduzione del valore per le aree edificabili venga anche nelle aree edificabili lottizzate con convenzione efficace che a causa del periodo di crisi economica non si siano ancora realizzate le opere di urbanizzazione previste;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

**PARERI ESPRESI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 e ART. 147 BIS
DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTAB.**

Data: 19-12-2024

Il Responsabile del servizio
F.to Cogotti Rita

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 18-12-2024

Il Responsabile del servizio
F.to Pittau Alessandra

Il presente verbale viene così sottoscritto

=====

Il Sindaco
F.to Dessì Paolo Luigi

=====

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Milia Emanuela

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune – al n. - per 15 giorni consecutivi a partire dal 30/12/2024
Li, 30/12/2024

=====

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Milia Emanuela

=====

[]ESECUTIVA23/12/2024

=====

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Milia Emanuela

[]NULLATA

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì

VALORI AREE EDIFICABILI				
ADEGUAMENTO SECONDO VALORI DI COMPRAVENDITA				
ZONA	€/mq	€/mq		
	attuali GC 31/2018	proposti		
CENTRO				
B1(1mc/mq)	50	50		
B2(1,5mc/mq)	60	60		
B3(2mc/mq)	100	100		
B4(3mc/mq)	150	150		
C1(1mc/mq)	40	40		
C3(2mc/mq)	60	60		
D(1mc/mq)	25	25		
STAZZI				
B00(0,5mc/mq)	30	30		
B1(1mc/mq)	40	40		
C00(0,5mc/mq)	30	30		
C1(1mc/mq)	40	40		
C4(1mc/mq)	40	40		
PORTOPINO				
B0(0,3mc/mq)	50	50		
B1(1mc/mq)	120	120		
B1*(1mc/mq)	120	120		
C00(0,5mc/mq)	60	60		
C0(0,3mc/mq)	40	40		
C1*(1mc/mq)	100	100		
C2*(1,5mc/mq)	110	110		
F1(0,15mc/mq)	15	15		
F2(0,20mc/mq)	25	25		
F3-4-5(0,5mc/mq)	40	40		
F6(1mc/mq)	50	50		
G(1mc/mq)	50	50		
Br(0,40mc/mq)	30	30		
C (in assenza di piano attuativo convenzionato)	riduzione del 90%	riduzione del 90%		
F (in assenza di piano attuativo convenzionato)	riduzione del 90%	riduzione del 90%		
D (in assenza di piano attuativo convenzionato)	riduzione del 90%	riduzione del 90%		
soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta (PAI e altri vincoli ambientali)	riduzione del 95%	riduzione del 95%		
D (con piano attuativo convenzionato ma opere urbanizzazioni non realizzate)		riduzione del 50%		