



COMUNE DI SILIQUA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 15 DEL 29.03.2018

OGGETTO: : AGGIORNAMENTO E DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU ANNO 2018 -.

L'anno duemiladiciotto addì 29 del mese di Marzo alle ore 10,30 in Siliqua, nella Casa Comunale, previa regolare convocazione si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

		PRESENTI	ASSENTI
ATZORI FRANCESCA	Sindaca	X	
SARAI PIER MAURO	Assessore	X	
CONTU SANDRO	Assessore	X	
FANNI ISACCO	Assessore	X	
SITZIA ELISA	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D. ssa Pioppo Lucia

Assume la presidenza la Sig.ra Atzori Francesca in qualità di Sindaca

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione N. 15 del 21.3.2018 presentata Responsabile del Settore Vigilanza Finanziario e dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO E DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU ANNO 2018" corredata dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile di cui agli artt. 49 e 147-bis, c.1 del D.Lgs 18.08.2000 N. 267;

Viste le disposizioni di legge in materia

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) di fare propria e di approvare la proposta deliberazione N. 15 del 21.03.2018 presentata Responsabile del Settore Vigilanza Finanziario e dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO E DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU ANNO 2018", che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2) di dichiarare, con separata votazione palese all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 D. Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

La Sindaca

Dott.ssa Francesca Atzori

Francesca Atzori

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Lucia Pioppo

Lucia Pioppo

N. 295 R.P.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Siliqua il giorno 29 MAR. 2018 dove resterà per 15 giorni consecutivi .

Siliqua, 29 MAR. 2018



L'IMPIEGATO INCARICATO

Ordine di servizio Prot. N. 3387 del 08.04.2016



COMUNE DI SILIQUA

Provincia del SUD SARDEGNA

Via Mannu n° 32 Cap.09010 Siliqua - P. I.V.A.01184630927 - Cod. Fisc. n°80005610920

SETTORE VIGILANZA-FINANZIARIO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPONENTI:
RESPONSABILE DEL SETTORE VIGILANZA-FINANZIARIO
RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.C. N. 15 DEL 21 MAR 2018

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO E DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU ANNO 2018- APPROVAZIONE
----------	---

PREMESSO CHE:

- il Comune, in base al quadro normativo vigente, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, le soglie minime di riferimento per l'applicazione dell'imposta municipale propria "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";
- la normativa vigente in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) stabilisce, in merito alla base imponibile, che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- in relazione alle aree edificabili e ai sensi dell'art. 52 del DLgs 446 del 1997 il Comune può individuare i valori di riferimento, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, da utilizzare per il versamento.

ACCERTATO CHE:

- il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche omogenee, con differenti capacità edificatorie, che incidono diversamente sui valori di applicazione dell'IMU;
- nel corso dell'ultimo biennio, a causa della situazione di crisi economica ancora in piena evoluzione, il mercato delle aree fabbricabili è sostanzialmente fermo;
- i valori di vendita hanno quindi subito una flessione conseguente alla contrazione del mercato, per cui sono difficilmente individuabili dei valori medi venali in comune commercio;
- pertanto, l'attuale crisi di mercato impone una riduzione dei valori di mercato di dette aree;
- dagli atti in possesso di questa Amministrazione non risultano depositate le copie degli atti notarili di compravendita stipulati nell'ultimo biennio, sicuramente utili per l'aggiornamento dei valori in argomento.

- diversi Comuni limitrofi al Comune di Siliqua hanno determinato nell'ultimo biennio, al ribasso e/o comunque senza aumenti, i valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'accertamento IMU;

PRESO ATTO CHE:

- con deliberazione n.1 del 20.06.2013, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna ha adottato in via definitiva lo studio denominato Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), che ha determinato delle limitazioni e introdotto dei vincoli alle potenzialità edificatorie di alcuni comparti edificatori previsti nello strumento urbanistico generale ed in alcuni strumenti attuativi;
- con la deliberazione C.C. n° 25 del 12.07.2016 il quale il Comune di Siliqua ha adottato studio dell'assetto idrogeologico dell'intero territorio comunale , ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle norme tecniche di attuazione del P.A.I. nonché della documentazione inerente alla successiva variante al P.A.I. da condursi ferme restando le risultanze tecniche della pianificazione di bacino a scala regionale del P.S.F.F. e del P.A.I.;
- con l'adozione della suddetta deliberazione si è sottoposto a vincolo di inedificabilità, per sopraggiunte misure di salvaguardia (Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e smi) parte del territorio comunale di Siliqua e ad una serie di restrizioni che di fatto impediscono la possibilità di edificare nelle aree che invece risulterebbero edificabili in attuazione del PUC e delle relative norme di Attuazione vigenti;

VISTO il D.L. n.201 del 2011 convertito dalla Legge 214/2011 (C.d. decreto salva Italia) art. 13 - Istituzione dell'imposta propria Municipale di tipo sperimentale, ha richiamato , per la definizione di area edificabile , l'art. 2 comma 1 del Decreto Legislativo n°504792;

RICHIAMATA la deliberazione n° 33 del 11/06/2015 con la quale vennero determinati i valori di riferimento delle aree fabbricabili, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, da utilizzare per il versamento dell'IMU anno 2015, secondo la seguente tabella:

n° prog	ZONA Urbanistica	Importo Euro / Mq. riferito al 2015
1.	"A" centro storico	€ 79,18
2.	"B*" di completamento residenziale (ex centro storico)	€ 68,80
3.	"B" di completamento residenziale	€ 68,86
4.	"C1 (1-2)" di espansione residenziale (non lottizzata)	€ 40,12
5.	"C2 (1)" di espansione residenziale (Lottizzazione approvata non convenzionata)	€ 43,72
6.	"C* (1)" di espansione residenziale (Lottizzazione Urbanizzata/Matt.1)	€ 79,06
7.	"C* (2)" P.E.E.P. (Urbanizzata)	€ 34,73*
8.	"C*(3) di espansione residenziale (Lottizzazione Urbanizzata/ Rio Forrus)	€ 85,05
9.	"C(4)" di espansione residenziale (non convenzionata)	€ 37,13
10.	"C* (5)" di espansione residenziale (Lottizzazione urbanizzata/Matt.2)	€ 85,05
11.	"C (6)" di espansione residenziale (Lottizzazione approvata ma non convenzionata /Tassinari)	€ 40,73
12.	"C (7)" di espansione residenziale (Lottizzazione approvata ma non convenzionata/ Cardia)	€ 44,32
13.	"D1"industriale,artigianale e commerciale (non convenzionata)	€ 19,14
14.	"D2" Agro industriale (non convenzionata)	€ 17,97
15.	"D3"industriale,artigianale e commerciale (non convenzionata)	€ 12,48
16.	"G (da 1 a 12)" di interesse generale	€ 10,40
17.	"S (da 1 a 4)" di interesse comunale	€ 19,15

* P.IIa: determinato con apposita perizia .

RITENUTO di dover determinare tali valori di riferimento anche per l'anno in corso, ribadendo che gli stessi non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;

VISTA la prot. n°10308 del 24.10.2017 a firma di diversi cittadini con la quale viene inoltrata istanza per la

rideterminazione di valori per area edificabile ai fini IMU per l'anno 2017 relativamente a ZONE Urbanistiche "B" di completamento investite dalla Perimetrazione del PAI così come da deliberazione C.C. n°25 del 12.07.2016 e Zone Urbanistiche "C" non urbanizzate;

CONSIDERATO CHE per gli anni 2016 e 2017 non risultano atti di aggiornamento dei valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'accertamento IMU e che pertanto in assenza di aggiornamento ai sensi dell'art. 5 del regolamento generale delle entrate tributarie comunali gli ultimi valori di riferimento vigenti da prendere in considerazione sono da riferirsi alla precitata del tabella del 2015;

VISTA la nota prot. n°12130 del 11.12.2017 con la quale alcuni cittadini hanno trasmesso a proprie spese apposita perizia tecnica giurata di stima per l'attribuzione di valore di area edificabile limitatamente a zone urbanistiche "C" non urbanizzate (perizia datata 11.12.2017 e giurata presso il Tribunale di Cagliari);

VISTA la relazione redatta dagli uffici comunali sui valori venali delle aree edificabili ai fini I.M.U. determinati in aggiornamento rispetto ai valori di cui alla deliberazione di G.C. n°33-2015;

TENUTO CONTO, pertanto, che si rende necessario in relazione alla staticità del mercato immobiliare del nostro territorio comunale, tenendo in considerazione i vincoli di natura idrogeologica intervenuti nel frattempo su alcune aree edificabili del territorio comunale che ne hanno modificato di fatto allo stato attuale i valori di mercato e rimarcando che gli stessi devono ritenersi non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, procedere con la modifica e l'aggiornamento di tali valori, al fine di consentire l'eventuale verifica di situazioni di evasione, secondo gli importi riportati nella seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	Euro a mq.
"A" Centro storico	€ 79,18
"B", "B*" (ex Centro storico) di completamento residenziale	€ 68,80
"C (1)", "C (4)", "C1 (2)" di espansione residenziale - zone non urbanizzate non convenzionate	€ 27,00
"C (6)", di espansione residenziale "C2 (1)" di espansione residenziale - lottizzazioni approvate urbanisticamente ma non convenzionate	€ 40,73 € 43,72
"C (7)", "C* (1)" di espansione residenziale - lottizzazione convenzionata	€ 79,06
"C* (3)", "C* (5)" di espansione residenziale - lottizzazione convenzionata	€ 85,05
"C* (2)" P.E.E.P. - lottizzazione convenzionata	€ 55,55*
"D1" industriale, artigianale e commerciale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata? urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 12,00
"D1" industriale, artigianale e commerciale - lottizzazione convenzionata	€ 19,50
"D2" agro, industriale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 8,00 dato rivisto in funzione di interventi mai attuati e di area delocalizzata rispetto alle zone d1 e d2 adiacenti al centro urbano
"D3" industriale, artigianale e commerciale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 12,48
"G (da 1 a 12)" di interesse generale	€ 10,40
"S (da 1 a 4)" di interesse comunale	€ 10,00

* P.IIa: determinato con apposita perizia e adeguato agli indici istat succ.

prevedendo la possibilità di riduzione percentuale del valore venale di riferimento, per quelle aree ricadenti nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) in zona HI4, HI3 e HI2, come di seguito indicato:

- ZONE HI4 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 70 %;
- ZONE HI3 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 50 %.
- ZONE HI2 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 30%

VISTA la tabella, contenente i valori di riferimento aggiornati per l'annualità 2018, dando atto che si tratta di valori indicativi per consentire l'esercizio delle funzioni di accertamento qualora il valore dichiarato dal contribuente risulti inferiore a quello sotto riportato;

Visto il Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 22.11.1999;

VISTO il DLgs 446 del 1996

VISTO il D.L. n.201 del 2011 convertito dalla Legge 214/2011 (C.d. decreto salva Italia);

Visto il regolamento per la disciplina dell'imposta Unica Comunale Capo II approvato con deliberazione C.C. n°1 del 26.05.2014;

Visto il Vigente statuto Comunale;

PROPONGONO

ALLA GIUNTA COMUNALE

DI CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE l'aggiornamento e la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'accertamento IMU per l'annualità 2018 secondo i valori riportati nella seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	<i>Euro a mq.</i>
"A" Centro storico	€ 79,18
"B", "B*" (ex Centro storico) di completamento residenziale	€ 68,80
"C (1)", "C (4)", "C1 (2)" di espansione residenziale - zone non urbanizzate non convenzionate	€ 27,00
"C (6)", di espansione residenziale	€ 40,73
"C2 (1)" di espansione residenziale - lottizzazioni approvate urbanisticamente ma non convenzionata	€ 43,72
"C (7)", "C* (1)" di espansione residenziale - lottizzazione convenzionata	€ 79,06
"C* (3)", "C* (5)", di espansione residenziale - lottizzazione convenzionata	€ 85,05
"C* (2)" P.E.E.P. - lottizzazione convenzionata	€ 55,55*
"D1" industriale, artigianale e commerciale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata? urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 12,00
"D1" industriale, artigianale e commerciale - lottizzazione convenzionata	€ 19,50
"D2" agro, industriale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 8,00 dato rivisto in funzione di interventi mai attuati e di area delocalizzata rispetto alle zone d1 e d2 adiacenti al centro urbano
"D3" industriale, artigianale e commerciale - zone non urbanizzate non convenzionate / (lottizzazione approvata urbanisticamente ma non convenzionata)	€ 12,48
"G (da 1 a 12)" di interesse generale	€ 10,40
"S (da 1 a 4)" di interesse comunale	€ 10,00

* P.lla: determinato con apposita perizia e adeguato agli indici istat succ.

DI PREVEDERE CHE la possibilità di ridurre il valore venale delle aree ricadenti nel Piano Stralcio delle

Fasce Fluviali (P.S.F.F.) in zona HI4, HI3 e HI2, come di seguito indicato:

- ZONE HI4 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 70 %;
- ZONE HI3 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 50 %.
- ZONE HI2 - RIDUZIONE DEL VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO : - 30%

DI DARE ATTO CHE detti valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;

DI RIBADIRE CHE detti valori rappresentano esclusivamente un riferimento e qualora il valore dell'area possa essere desunto da atti compravendita, dichiarazione di successione, o altra documentazione, il contribuente dovrà attenersi a detto valore per la determinazione del versamento I.M.U.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

I PROPONENTI

Il Sostituto del Responsabile Settore
Finanziario
Dott.ssa Maria Milena FRONGIA

Il Responsabile del Settore
Gestione del Territorio
Geom. Mauro CUCCU



Settori : FINAZIARIO- GESTIONE DEL TERRITORIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(artt. 49 e 147-bis, c. 1, del D.Lgs 18.08.2000 N. 267)

Vista la proposta della Deliberazione sopra riportata, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

sulla regolarità tecnica della proposta e sulla correttezza dell'azione amministrativa espletata per giungere alla sua formulazione.

Siliqua, 21.03.2018

Il Sostituto del Responsabile Settore
Finanziario
Dott.ssa Maria Milena FRONGIA



Il Responsabile del Settore
Gestione del Territorio
Geom. Mauro CUCCU

SETTORE VIGILANZA - FINAZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, c. 1, del D.Lgs 18.08.2000 N. 267

Vista proposta di deliberazione sopra riportata considerato che:

è dotata di copertura finanziaria

non necessita di copertura finanziaria

ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente

non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

non necessita di copertura finanziaria in quanto trattasi di mero atto di indirizzo

Si esprime parere favorevole

Si esprime parere negativo

Eventuali motivazioni _____

Siliqua, 21.3.2018

Il Sostituto del Responsabile Settore - Finanziario
Dott.ssa Maria Milena FRONGIA



Parere di conformità alle Leggi, allo Statuto e Regolamenti ai sensi art. 97 del D. Lgs.N. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni

FAVOREVOLE

Siliqua, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE