



**COMUNE DI TERRALBA**  
(Provincia di Oristano)

***Verbale di deliberazione della Giunta Comunale.***

N. 011 Data: 19.01.2016	<b>Oggetto:</b> Determinazione dei valori medi venali delle aree edificabili ai sensi dell'art. 6 comma 6 lett. a) del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – Anno 2016
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **DUEMILASEDICI**, il giorno **DIACIANNOVE** del mese di **GENNAIO** nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale. Alle ore 16.30 prende in esame l'oggetto sopra indicato con l'intervento dei Signori:

	Presenti	Assenti
1) Piras Pietro Paolo	X	
2) Siddi Stefano	X	
3) Grussu Andrea	X	
4) Manca Maria Cristina	X	
5) Marongiu Roberto	X	
6) Murtas Alessandro	X	
Totale	6	0

Assiste il Segretario Generale Dr. Franco Famà.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Dr. Piras Pietro Paolo, Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la discussione.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il D.l. n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell’Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l’articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo. n° 504/1992 (già istitutivo dell’ICI);
- la norma (integrata dal Decreto Legge n° 223/2006 convertito nella Legge n° 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che “un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’approvazione della regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”;
- l’articolo 5, comma 5, sempre del D. Lgs. n° 504/1992 istitutivo dell’ICI ed espressamente richiamato dal Decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell’area fabbricabile, alla quale applicare l’aliquota d’imposta, è costituita dal “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”.

DATO ATTO CHE l’art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che i Comuni possono, 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.

RICHIAMATO l’art. 6 comma 6 lett. a) del Regolamento Comunale per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria approvato con delibera del C.C. n. 72 del 31.10.2012.

### RILEVATO CHE:

- il Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino regionale, con Deliberazioni n. 1 del 31.03.2011 (BURAS 28.04.2011), n. 1 del 23.06.2011 (BURAS 15.07.2011) e n. 1 del 3.09.2011 e n. 1 del 05.12.2013 (BURAS n. 57 del 19.12.2013), ha adottato il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), vincolando quasi interamente le aree edificabili del centro abitato di Terralba con tutta una serie di restrizioni che di, fatto, inibiscono quasi totalmente la possibilità di edificare nelle aree libere;
- le aree edificabili del centro abitato di Terralba ricadenti nelle zone vincolate dal P.S.F.F., subiscano una diminuzione del proprio valore venale.

VISTA la deliberazione della G.C. n. 102 del 26.05.2015 con la quale si sono determinati per l’anno 2015 i valori medi venali delle aree edificabili.

VISTA la relazione predisposta dall’Ufficio Tecnico Comunale relativa alla determinazione del valore medio venale delle aree edificabili per l’anno 2016 dalla quale emerge che i valori delle aree edificabili non variano rispetto a quanto determinato per il 2015 e possono essere riassunti come da tabella appresso riportata:

AREE EDIFICABILI	2016 Senza Vincoli		2016 Con Vincoli zona Hi4	
	Terralba	T.M.	Terralba	T.M.
Centro Storico A*	€ 103,84		€ 31,15	
Centro Storico A1	€ 103,84		€ 31,15	
Zona Completamento B	€ 120,29	€ 90,48	€ 36,09	
Zona Completamento B* dotata di piano attuativo	€ 120,29		€ 36,09	

Zona Completamento B* senza piano attuativo	€ 48,32		€14,50	
Zona Espansione C dotata di piano attuativo	€ 106,93	€ 90,48	€ 32,08	
Zona Espansione C senza piano attuativo	€ 20,56	€ 16,45	€ 6,17	
Zona D dotata di piano attuativo – Escluso il PIP	€ 69,91	€ 58,60	€ 20,97	
Zona D senza piano attuativo – Escluso il PIP	€ 18,51	€ 18,51	€ 5,55	
Zona D3 – PIP lotti urbanizzati	€ 9,39			
Zona D3 – PIP aree non ancora espropriate	€ 3,08			
Zona G dotata di piano attuativo	€ 58,60	€ 58,60	€ 17,58	
Zona G senza piano attuativo	€ 6,17	€ 6,17	€ 1,85	

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è stato acquisito il parere del Funzionario Responsabile del 2° Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio, Geom. Romano Pitzus: In ordine alla regolarità tecnica: favorevole

Con votazione unanime favorevole, resa in forma palese

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato che con decorrenza 1° gennaio 2016 il valore delle aree edificabili da prendere a base di riferimento ai fini del calcolo dell'I.M.U., immutato rispetto all'anno 2015, è quello risultante dal seguente quadro riepilogativo:

AREE EDIFICABILI	2016 Senza Vincoli		2016 Con Vincoli zona Hi4	
	Terralba	T.M.	Terralba	T.M.
Centro Storico A*	€ 104,00		€ 31,00	
Centro Storico A1	€ 104,00		€ 31,00	
Zona Completamento B	€ 120,00	€ 90,00	€ 36,00	
Zona Completamento B* dotata di piano attuativo	€ 120,00		€ 36,00	
Zona Completamento B* senza piano attuativo	€ 48,00		€15,00	
Zona Espansione C dotata di piano attuativo	€ 107,00	€ 90,00	€ 32,00	
Zona Espansione C senza piano attuativo	€ 21,00	€ 16,00	€ 6,00	
Zona D dotata di piano attuativo – Escluso il PIP	€ 70,00	€ 59,00	€ 21,00	
Zona D senza piano attuativo – Escluso il PIP	€ 19,00	€ 19,00	€ 6,00	
Zona D3 – PIP lotti urbanizzati	€ 9,00			
Zona D3 – PIP aree non ancora espropriate	€ 3,00			
Zona G dotata di piano attuativo	€ 59,00	€ 59,00	€ 18,00	
Zona G senza piano attuativo	€ 6,00	€ 6,00	€ 2,00	

Con separata votazione, resa palesemente ed all'unanimità, dichiara la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to (Dott. Pietro Paolo Piras)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to (Dr. Franco Famà)

---

<b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b>
-------------------------------------

Certifico che la presente deliberazione, ai sensi della legge n. 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno **26.01.2016** per quindici giorni consecutivi.

Terralba, li **26.01.2016**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to (Dr. Franco Famà)

<b>CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE</b>
----------------------------------------------

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva, ai sensi dell'articolo 134 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Terralba, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
(\_\_\_\_\_)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Franco Famà)

N° **040** del Registro delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio

---

Per copia conforme

Terralba, li \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO  
INCARICATO DAL SINDACO