



COMUNE DI TINNURA

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 30 del 06/06/2012

OGGETTO: Determinazione delle aree edificabili agli effetti dell'applicazione I.M.U. dell'anno 2012.

L'anno 2012 addì Sei del mese di **Giugno** alle ore **16,00** nella solita sala delle riunioni della Casa Comunale, convocata regolarmente, si è riunita la GIUNTA MUNICIPALE nelle persone dei Signori:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1) Carta Maria Grazia | Sindaco |
| 2) Dettori Mariangela | Assessore |
| 3) Masala Anna Luisa | Assessore |
| 4) Zucca Giuseppe | Assessore |

Totale presenti n° 4 su n° 5

Assiste, ai fini della redazione del verbale ai sensi di legge, il Segretario Comunale **Dott. Antonio Maria Falchi.**

Assume la presidenza la **Dott.ssa Maria Grazia Carta** in qualità di **Sindaco.**

Quindi il presidente dichiara aperta la discussione dell'argomento posto all'ordine del giorno ed invita la Giunta Municipale a deliberare.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA**

Che la presente deliberazione viene messa in pubblicazione in data odierna sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18.05.2009 n. 69. Contestualmente viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Tinnura li 11 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F16 **Dott. Antonio Maria FALCHI**

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DALL'ANNO 2012

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

CONSIDERATO che la nuova imposta comunale ha carattere obbligatorio e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati, oltre all'I.C.I.;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU interessa tutti i Comuni del territorio nazionale ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

OSSERVATO che i presupposti del nuovo tributo sono pressoché analoghi a quelli già previsti per l'I.C.I.;
ATTESO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 adottata in data 09/05/2012, regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio comunale, è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

RILEVATO che l'efficacia di detto regolamento decorre dal 01/01/2012;

CONSIDERATO che in virtù dell'articolo 3, commi 1 e 2, "*Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili*" di detto regolamento "*La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.*

RITENUTO dover definire per zone omogenee fabbricabili del vigente PUC i valori medi venali in comune commercio, ai fini del calcolo e pagamento dell'IMU a decorrere dall'anno 2012;

CONSIDERATO che si definisce area fabbricabile: 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 previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano urbanistico comunale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

ATTESO che, allo scopo di determinare i valori delle aree fabbricabili, si è tenuto in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche tra le varie zone individuate;

VISTO l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30/09/2005 che dispone che un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli ai sensi dall'art. 49 TUEL 267/00 dai responsabili interessati, che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime favorevole, resa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- **Di determinare**, ai fini dell'applicazione IMU, i valori delle aree fabbricabili sulla scorta della tabella di seguito riportata:

LOCALIZZAZIONE AREE VALORE/mq

Zona A – Centro storico € 35,00

Zona B1 – completamento con concessione diretta € 30,00

Zona B2 – completamento con piano attuativo € 26,00

Zona D – P.I.P. insediamenti produttivi € 8,00

- Di ribadire che:

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di cui alla tabella in precedenza.

Affinché sussista l'edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano urbanistico comunale in vigore, in quanto l'art. 11 quaterdecies comma 16 DL 203/2005, dispone che un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Non è considerata area fabbricabile la parte di superficie del terreno che circonda l'abitazione, anche se indicata fabbricabile dal PUC, purché costituisca effettivamente pertinenza dell'abitazione medesima. Si precisa che costituisce pertinenza del fabbricato l'area che negli atti catastali risulti aggregata al predetto fabbricato. E' comunque a carico del contribuente l'onere di denuncia della presenza del vincolo funzionale o strumentale che lega la cosa accessoria (terreno) a quella principale (fabbricato), nonché dell'effettiva volontà di creare il vincolo durevole da parte del soggetto che può disporre dei due beni. Costituisce oggetto di autonoma imposizione l'area pertinenziale in caso di effettiva utilizzazione edificatoria sia come ampliamento orizzontale che verticale.

Non sono considerate fabbricabili le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.


- **Di dare atto** che i valori di cui alla presente deliberazione possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Municipale;

- **Di precisare** che tali valori hanno efficacia dal 1 gennaio 2012 e seguenti fino a nuova modifica


- **Di trasmettere** la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze secondo le vigenti disposizioni normative;

- **Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole, resa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

IL SINDACO

 Avv. Maria Grazia CARTA

IL SEGRETARIO

 Dr. Antonio Maria FALCHI

UFFICIO TECNICO, SERVIZI SOCIALI E AMMINISTRATIVO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Legislativo n° 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ello **Geom. Paolo SINIS**