COMUNE DI BALLAO
PROVINCIA DI CAGLIARI

Deliberazione n. 45 del 11/12/2012

Originale

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU.**

L'anno duemiladodici addì undici del mese di Dicembre alle ore 08.20 in Ballao, ,presso la sala delle adunanze e previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

ALL'APPELLO RISULTANO :	Presente
SEVERINO CUBEDDU	SI
MARCIS ORLANDO	SI
IBBA ANTONIO IGNAZIO	NO
CONIGIU LUCIANA	SI
CONGIU ROBERTO	SI

Assiste il Segretario Comunale Dr.ssa ANTONINA FADDA, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SEVERINO CUBEDDU, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU.

UFFICIO:UFFICIO TECNICO/48

LA GIUNTA COMUNALE

Visti e richiamati:

- l'art.42,comma 2, lettere a) e f) del D.lgs 267/2000;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214, che ha anticipato, la istituzione della Imposta IMU di cui all'art. 8 del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23;
- che l'IMU sostituisce a tutti gli effetti l'imposta ICI e che entra in vigore dal 1° Gennaio 2012;
- l'art.13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06.12.201 1che tra i presupposti dell'imposta prevede il possesso di aree fabbricabili;
- l'art.5,comma 5, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che definisce la base imponibile delle aree fabbricabili nel 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 onere per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art.5,comma 6, del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c)d)e) della legge 5/8/1978 n.457 stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

Considerato che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, i criteri di valutazione, saranno riferiti al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area. Il valore di base dell'area è determinato avendo riguardo:

a) alla zona territoriale di ubicazione;
b) all'indice di edificabilità;
c) alla destinazione d'uso consentita;
d) agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
e) ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

che ai fini della determinazione della base imponibile di aree fabbricabili occorre tener conto, degli elementi, individuati, a cui il contribuente deve attenersi per la quantificazione dell'area;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria – anni 2012/2014, all'art. 10 "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili" e all'art. 6, comma 5 "La base imponibile per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, per i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e per i fabbricati comunque presenti sul territorio, anche se non iscritti in catasto, è stabilito con atto deliberativo di Giunta Comunale il valore venale in comune commercio dell'area, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 13 del 04/04/2008 avente ad oggetto "determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili nell'ambito del territorio comunale ai fini del pagamento dell'ICI";

RITENUTO confermare tali valori, anche ai fini IMU, ed integrarli con i valori da attribuire alle aree esterne all'abitato, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e di fornire al funzionario responsabile dell'IMU strumenti atti ad agevolarlo nell'esercizio della propria attività determinando periodicamente e per le zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

DATO ATTO:
1) della suddivisione e distinzione del territorio in fasce territoriali come segue:
- **CENTRO STORICO;**
- **COMPLETAMENTO INTERNO;**
- **COMPLETAMENTO ESTERNO;**
- ZONA **AGRICOLA;**
- **ZONE INDUSTRIALE - ARTIGIANALE;**

2) della determinazione dei valori delle aree fabbricabili
- il valore da considerare al fine degli accertamenti IMU minimi per l'anno 2012

VISTI:
- gli artt.42-48 del D. Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 30/12/1992 n.504;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito dalla Legge n. 22.12.2011 n. 214;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione dell'Area Tecnica, agli atti dell'Ufficio di Segreteria, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Tecnico e del Responsabile del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267;

CON VOTI unanini;

D E L I B E R A

1) DI APPROVARE, ai soli fini di mera indicazione di valore minimo che hanno la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore di mercato, trattandosi di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza, i valori medi venali delle aree edificabili, applicabili dal 01/01/2012 come specificato in premessa e come risulta dalla seguente tabella:

2) DI SUDDIVIDERE e distinguere il territorio comunale in fasce territoriali come segue:
- **CENTRO STORICO;**
- **COMPLETAMENTO INTERNO;**
- **COMPLETAMENTO ESTERNO;**
- ZONA **AGRICOLA;**
- **ZONE INDUSTRIALE - ARTIGIANALE;**

4) DI DARE ATTO che i valori indicati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 04.04.2008 "relativa ai valori aree fabbricabili ICI", sono rimasti invariati tenuto conto del momento di particolare crisi edilizia ed economica nazionale creando notevoli difficoltà nelle compravendite delle aree fabbricabili nonché dalla natura sperimentale dell'IMU.

5) DI DARE ATTO che i valori indicati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 04.04.2008 "relativa ai valori aree fabbricabili ICI", sono integrati con l'indicazione degli valori di riferimento relativi alla utilizzazione edificatoria dei terreni agricoli esterni all'abitato.

6) DI APPROVARE, ai fini IMU, i valori indicati nell'allegato A) della presente deliberazione per la valutazione delle aree fabbricabili del territorio comunale;

7) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n.267.

COMUNE DI BALLAO
Provincia di Cagliari

Delibera n. 45

Allegato alla delibera di Giunta Nr. 45 del 11/12/2012

Oggetto della delibera: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU.

Parere di regolarità tecnica:
Parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. M.Sabrina Serpau

Parere di regolarità contabile:
Parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Marisella Melis

Il Presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

IL PRESIDENTE
SEVERINO CUBEDDU

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa ANTONINA FADDA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo Comunale, si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 13/12/2012, per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 – c.1, della L.R. n.38 del 13/12/1994.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa ANTONINA FADDA

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il 11/12/2012 a norma dell'art. 30, c. 2, della L.R. N.38 del 13/12/1994

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa ANTONINA FADDA

Trasmessa:

- ☐ al Comitato Regionale di Controllo - sezione Cagliari, ai sensi dell'art.2 del D.A. Enti Locali n.360/ASS del 26/04/2002. Divenuta esecutiva il .....
- ☐ alla Prefettura di Cagliari il .....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa ANTONINA FADDA

ALLEGATO ALLA
DELIBERA di G.C./C.C.
N. 45 DEL 11/12/2012

COMUNE DI BALLAO

Piazza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao (Cagliari) ~ ☎ 070/957319 ~ Fax 070/957187
C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924 ~ c/c p. n.16649097
www.ballao.it ~ e-mail: ufficiotecnicoballao@tiscali.it

Zona Omogenea	Descrizione	Definizione	Valore di riferimento al mq.	Superficie (Presunta mq)	Valore di riferimento al mc.	Volumetria (Presunta mc.)	Valore
"A" (if.= 3,00 mc/mq.)	Centro Storico	URBANIZZATO	**45 €/mq**	30.287 mq	12,88 €/mc	105.799	€ 1.362.915
"B1" (if. = 3,00 mc/mq.)	Completamento interno	URBANIZZATO	**45 €/mq**	49.214 mq	15,00 €/mc	147.642	€ 2.214.630
"B2" (if. = 2,50 mc./mq.)	Completamento esterno	URBANIZZATO	**40 €/mq**	129.694 mq	16,00 €/mc	324.235	€ 5.187.760
"C" (if. = 1,80)	Espansione	NON LOTTIZZATO	**12 €/mq**	36.373 mq	13,33 €/mc	32.736	€ 436.476
"C" (if. = 0,9709)	Espansione (Piano di Zona)	LOTTIZZATO URBANIZZATO	**37 €/mq**	10.300 mq	16,00 €/mc	10.300	€ 381.100
"D"	Industriale Artigianale	NON LOTTIZZATO	**7 €/mq**	20.306 mq	====	====	€ 142.142
"E" (if=0,20)	Agricola entro 100 m. dal perimetro urbano		**20 € /mq**				
"E" (if=0,20)	Agricola oltre100 m. dal perimetro urbano		**15 € /mq**				