

COMUNE DI ORUNE

PROVINCIA DI NUORO

Copia

COMUNE DI ORUNE



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 26 del 24/06/2020

Prot. 4077 Data Pubblicazione 12/08/2020

OGGETTO: **DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE PRIVATE LIBERE DA ASSUMERE AI FINI DEL CALCOLO DEI TRIBUTI COMUNALI - Anno 2020**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventiquattro** del mese di **Giugno** alle ore **16:30** nella sala delle adunanze del Comune, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Municipale per trattare gli argomenti del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sig. Pietro Deiana**

Sono presenti i Signori:

DEIANA PIETRO	Presente
PORCU GIOVANNA	Presente
CHESSA MARIA ROSARIA SABINA	Presente
MONNI CARMELA FILOMENA	Assente
ZIDDA PIETRO IGNAZIO	Presente

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Falchi Gianfranco**

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che sulla proposta della seguente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000,

il Responsabile del Servizio interessato **Geom. Giuseppe Pittalis** per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere: **Favorevole**

F.to Geom. Giuseppe Pittalis

il Responsabile del Servizio Finanziario **Rag. Antonello Picconi** per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere: **Favorevole**

F.to Rag. Antonello Picconi

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il D.LGS. 446/97 e specificamente il disposto all'art. 59, comma 1 –lett.g) che dispone per i comuni la potestà in base a regolamento adottato a norma dell'articolo 52, di 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;

RICHIAMATE le disposizioni del D.L. 201/2011 convertito in legge 214/2011 recante la disciplina dell'Imposta Municipale propria, la cui entrata in vigore è stata anticipata all'annualità 2012;

RICHIAMATA la L. 147/2013 (*Legge di stabilità*) e in particolare quanto disposto all'art. 639 con l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC) che a sua volta si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

CONSIDERATO che la componente TASI ha la stessa base imponibile dell'IMU e che il riferimento normativo è sempre l'art. 5 del D.Lgs. 504/92;

VISTO il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 13.08.2014;

CONSIDERATO, che, in relazione alla staticità del mercato immobiliare del nostro territorio comunale, si è reso opportuno procedere attraverso apposita relazione dell'UTC, a determinare i valori di che trattasi, precisando che gli stessi, ai sensi del regolamento comunale devono ritenersi non vincolanti né per il Comune né per il contribuente e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato.

VISTA l'allegata relazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dove sono riportati i parametri unitari di riferimento per la determinazione del valore venale delle aree libere da porre a base del calcolo dei tributi comunali;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in particolare:

-parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica da parte del Geom. **Giuseppe Pittalis** responsabile del servizio tecnico comunale –settore 2, espresso ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs.18.08.2000 n° 267;

Nulla ostando alla propria competenza, ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

UNANIME DELIBERA

1. di definire i valori delle aree fabbricabili agli effetti del calcolo dei tributi comunali per l'anno **2020** secondo i parametri indicati nella relazione dell'UTC, allegata, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di procedere;

**INDICAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO
DELLE AREE LIBERE EDIFICABILI RICADENTI ALL'INTERNO DELL'ABITATO DI ORUNE
FINALIZZATO AL CALCOLO DEI TRIBUTI COMUNALI.**

Ai fini del calcolo dei tributi comunali sulle aree libere, a cura del servizio tecnico si è redatta la presente relazione per la determinazione del piu' probabile valore di mercato delle aree libere edificabili ricadenti all'interno dell'ambito urbano:

CONSIDERAZIONI

La determinazione del valore di un bene immobile viene espletata normalmente con il metodo del confronto con altri immobili simili che sono già stati interessati da operazioni di compravendita, in riferimento al parametro dell'unità di superficie;

Questo metodo tuttavia porta a risultati complessivamente attendibili solamente se il mercato nella zona interessata è attivo e dinamico, con frequenti operazioni di compravendita, sia per fabbricati che per terreni liberi;

Va rimarcato che il mercato locale è complessivamente alquanto in stasi, sia in termini di domanda che di offerta, con sporadiche operazioni di compravendita, peraltro non documentate con atto pubblico, che non riescono a dare adeguati riferimenti per l'applicazione del metodo del confronto;

Procedendo comunque ad una valutazione indicativa del valore parametrico delle aree libere inedificate, in base ai pochi riscontri di cui si ha notizia, si riescono a stabilire i seguenti prezzi:

RICHIAMATO lo strumento urbanistico vigente approvato con (D.A. n° 92/U DEL 12.02.1979);

ZONA OMOGENEA –A- CENTRO STORICO ESTERNA AL CENTRO MATRICE

Indice Fondiario (I_f) 5,00 m³/m²

*Valore delle aree libere urbanisticamente,
da considerarsi edificabili in modo autonomo:*

€. 110,00/m² (eurocentodieci/m²)

ZONA OMOGENEA –A- CENTRO ANTICA E PRIMA FORMAZIONE (CENTRO MATRICE)

Indice Fondiario (I_f) 5,00 m³/m²

*Valore delle aree libere urbanisticamente,
da considerarsi edificabili in modo autonomo:*

€. 100,00/m² (eurocento/m²)

ZONA OMOGENEA –B1- DI COMPLETAMENTO

Indice Fondiario (I_f) 5,00 m³/m²

*Valore delle aree libere urbanisticamente,
anche suddivisibili in lotti autonomi e funzionali:*

€. 65,00/m² (eurosessantacinque/m²)

ZONA OMOGENEA –B2- DI COMPLETAMENTO

Indice Fondiario (I_f) 3,00 m³/m²

Valore delle aree libere urbanisticamente,

da considerarsi edificabili in modo autonomo: €. 55,00/m²
(eurocinquantacinque/m²)

ZONA OMOGENEA –C1- DI ESPANSIONE

Indice Fondiario (I_f) 1,00 m³/m²

*Valore delle aree libere urbanisticamente,
anche ricadenti all'interno di piani di lottizzazione approvati e definiti:* €. 50,00/m²
(eurocinquanta/m²)

*Valore della aree libere, urbanisticamente,
con piano di lottizzazione non ancora definito* €. 30,00/m²
(eurotrenta/m²)

PIANO DI ZONA C-167

*Valore delle aree libere urbanisticamente,
anche ricadenti all'interno di piani di lottizzazione approvati e definiti:* €. 7.45/m²
(eurosette/45 per m²)

ZONA OMOGENEA –D- ARTIGIANALE

Indice Fondiario (I_f) 1,00 m³/m²

*Valore delle aree libere, urbanisticamente
ricadenti all'interno di piani di lottizzazione di iniziativa privata
approvati e definiti:* €. 15,00/m² (euroquindici/m²)

*Valore della aree libere, urbanisticamente ricadenti all'interno
di piani di lottizzazione di iniziativa pubblica, approvati e definiti* €. 10,00/m²
(eurodieci/m²)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-SETTORE EDILIZIA PRIVATA

F.to Geom. Giuseppe Pittalis)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Deiana Pietro

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Falchi Gianfranco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario del Comune di Orune
Visti gli atti d' ufficio

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata il giorno **12/08/2020** per **quindici** giorni consecutivi:

- all' Albo Pretorio comunale (art. 124 c. 1 D. Lgs. 267/2000)
- nel Sito Istituzionale di questo Comune (art. 32 c. 1 L. 69/2009)

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Falchi Gianfranco

La su estesa deliberazione è **immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Falchi Gianfranco

Copia

Orune 12/08/2020