COMUNE DI ZEDDIANI

PROVINCIA DI OR

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2023

L'anno duemilaventitre addì due del mese di febbraio alle ore sedici e minuti venti nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PINNA CLAUDIO - Sindaco	Sì
2. CARTA EFISIO MARIA - Assessore	Sì
3. LIGIA ANNA - Assessore	Sì
4. LA ROSA GIULIANO - Assessore	Sì videoconferenza
5. DESSI' CRISTINA ANTONIA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza, il Segretario Comunale Dr. Danilo Saba il quale provvede alla redazione del presente verbale.

VISTO l'atto che disciplina il funzionamento delle sedute della giunta del Comune di Zeddiani, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 31.03.2022 che prevede, tra le modalità , anche quella a distanza;

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale riunitasi in modalità mista, con la presenza in Municipio del Sindaco Dott. Claudio Pinna e di n. 3 Assessori Comunali e con il collegamento in modalità telematica di n. 1 assessore, in coerenza con l'atto deliberativo G.C. n. 15/22, sopracitato

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di pari oggetto, redatta dal Responsabile del Servizio FINANZIARIO **;**

ACQUISITI , sulla predetta proposta i pareri favorevoli dei Responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.L. gs 267/2000, ss.mm.ii. rispettivamente :

- del Responsabile del Servizio TRIBUTI relativamente alla regolarità tecnica;
- del Responsabile del Servizio Finanziario relativamente alla regolarità contabile

VISTA la L.178 del 30 dicembre 20209 "Legge di Bilancio 2021";

VISTA la L.160 del 27 dicembre 2019 "Legge di Bilancio 2020";

VISTI, in particolare, i seguenti commi dell'art.1 della L.160/2019 sopra citata:

- comma n. 738 il quale dispone che "*A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria(IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*";
- comma 777, lettera d), in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili prevedendo testualmente che i comuni possono con proprio regolamento "*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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso*";
- il comma 741, lettera d), con il quale si dà la definizione di area fabbricabile ai fini IMU: "*per area fabbricabile 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 previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, nonfabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera*";
- il comma 746, ove stabilito che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 in data 27/07/2020**.**

VISTO l'articolo 3 *"Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili"* del vigente Regolamento Comunale per la disciplina e l'applicazionedell'IMU;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n.46 del 16.06.2021 avente ad oggetto la "Nomina funzionario responsabile nuova IMU.";

RICHIAMATA la delibera G.C. n. 95 del 09/12/2021 avente ad oggetto "*I.C.I. Individuazione per l'anno 2021 del valore delle aree edificabili nelle zone omogenee del PUC*", con la quale sono stati determinati i seguenti valori delle aree edificabili ai fini IMU:

Zone urbanistiche omogenee	**Descrizione**	**Valore €uro/mq**
Zona **B1**	Completamento residenziale interno	85,00
Zona **B2**	Completamento esterno **urbanizzata**	90,00
Zona **B2**	Completamento esterno **non urbanizzata**	50,00
Zona **C1**	Espansione residenziale **urbanizzata** e dotata di piano attuativo	90,00
Zona **C2**	Espansione residenziale **urbanizzata** dotata di piano attuativo	90,00
Zona **C2**	Espansione residenziale **non urbanizzata** e non dotata di piano attuativo	35,00
Zona **D1 – D2 – D3**	Artigianale – industriale – commerciale **urbanizzata** e dotata di piano attuativo	50,00
Zona **D1 – D2 – D3**	Artigianale – industriale – commerciale **non urbanizzata** e non dotata di piano attuativo	20,00
Zona **G2**	Servizi per attività di interesse generale **urbanizzata** e dotata di piano attuativo	40,00
Zona **G2**	Servizi per attività di interesse generale **non urbanizzata** e non dotata di piano attuativo	15,00

VALUTATO, da parte del servizio tecnico proponente, nonché del servizio finanziario, di dover provvedere ad aggiornare i valori di riferimento per le aree edificabili per l'anno 2023, secondo quanto riepilogato nel prospetto tabellare sotto indicato:

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento residenziale interno	55,00
ZONA "B2"	Completamento esterno	60,00
	Completamento esterno (all'interno del centro matrice)	30,00

ZONA "C1"	Espansione residenziale regolamentata dal piano di lottizzazione	46,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale da regolamentare con pani attuativi	20,00
ZONA "D1"	Industriale, artigianale e commerciale	20,00
ZONA "D2"	Industriale, artigianale e commerciale dotata di piano di lottizzazione (urbanizzata)	20,00
	Industriale, artigianale e commerciale dotata di piano di lottizzazione (non urbanizzata)	10,00
ZONA "D3"	Industriale, artigianale e commerciale da regolamentare con piano attuativo	10,00
ZONA "G2"	Servizi per attività di interesse generale	5,00

Ciò premesso

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

DELIBERA

La premessa è parte integrante del deliberato e si intende interamente richiamata.

DI APPROVARE per l'anno di imposta 2023 i valori delle aree fabbricabili ricadenti nelle diverse zone urbanistiche nel territorio di Zeddiani ,sulla base della diversa ripartizione delle stesse, determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale come da prospetto seguente:

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento residenziale interno	55,00
ZONA "B2"	Completamento esterno	60,00
	Completamento esterno (all'interno del centro matrice)	30,00
ZONA "C1"	Espansione residenziale regolamentata dal piano di lottizzazione	46,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale da regolamentare con pani attuativi	20,00
ZONA "D1"	Industriale, artigianale e commerciale	20,00
ZONA "D2"	Industriale, artigianale e commerciale dotata di piano di lottizzazione (urbanizzata)	20,00
	Industriale, artigianale e commerciale dotata di piano di lottizzazione (non urbanizzata)	10,00
ZONA "D3"	Industriale, artigianale e commerciale da regolamentare con piano attuativo	10,00
ZONA "G2"	Servizi per attività di interesse generale	5,00

DI ATTRIBUIRE, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio

dell'anno 2023 nonché per le annualità successive fintantoché il Comune di Zeddiani ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

DI DARE OPPORTUNA conoscenza dell'avvenuta adozione del presente provvedimento attraverso la pubblicazione della stessa nel sito internet istituzionale del Comune di Zeddiani.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
PINNA CLAUDIO	Dr. Danilo Saba

_____