



COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 22

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ASSEMINI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA I.M.U.

L'anno **2013** addì **1** del mese di **Ottobre** nel Comune di Assemini, presso l'aula Consiliare, convocato con appositi Avvisi per le ore 18,30 , si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
FEDERICA ARDAU	SI	CINZIA MELIS	SI
SIMONE CARTA	SI	ROBERTO MELIS	SI
LUCIANO CASULA	SI	ALESSANDRO MONTAGNA	SI
STEFANO CONCAS	SI	EFISIO MAMELI	SI
NICOLA CONGIU	SI	GIANLUCA MURTAS	SI
FRANCESCO CONSALVO	SI	RITA PIANO	SI
VINCENZA DEIDDA	SI	IRENE PIRAS	SI
FRANCESCO DESOGUS	SI	MARIO PUDDU	SI
STEFANIA FRAU	SI	ENRICO SALIS	SI
SABRINA LICHERI	SI	GIANCARLO SCALAS	SI
ROSSELLA MANCA	SI	ANTONIO SCANO	SI
MARIA CARLA MARRAS	SI	SANDRO STARA	SI
FRANCESCA MATTANA	SI		

Totale Presenti 25

Totale Assenti 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale DR. REMO ORTU.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, SABRINA LICHERI

Sono presenti gli assessori : Jessica Mostallino, Ivana Serra, Giorgio Sabeddu, Angelo Caddeu ,Gianluca di Gioia e Gianluca Mandas.



Il Presidente del Consiglio Sabrina Licheri introduce l'argomento di cui al punto n.6 dell'o.d.g. recante: << **Determinazione del più probabile valore di mercato delle aree edificabili ricadenti nel territorio del Comune di Assemini ai fini dell'applicazione dell'imposta dell'IMU** >>, e concede la parola all'Assessore per la relazione di competenza.

L'Assessore alle politiche per il territorio e la sostenibilità ambientale, Ing. Gianluca Mandas, espone l'argomento, come riportato nel verbale generale della seduta.

Il Presidente apre il dibattito al quale intervengono i Consiglieri Sigg.ri: Piano, Scano e Marras, i cui interventi sono integralmente riportati nel verbale generale della seduta.

Il Consigliere Rita Piano, precisa che in sede di Commissione è emerso la necessità di apportare modifiche ad alcuni punti e nello specifico:

- sostituire al punto n.1 del dispositivo della proposta di deliberazione le parole <<**valori medi di riferimento**>>, con le parole di << **valori minimi di riferimento**>>.
- sostituire al punto n.2 del dispositivo della proposta di deliberazione le parole <<**valori medi di riferimento**>>, con le parole di << **valori minimi di riferimento**>>.
- cassare il punto n.3 del dispositivo della proposta di deliberazione riscrivendolo come segue:
<< **Di dare atto che ai sensi dell'articolo 5 comma 7 del Regolamento Comunale, di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), non si procederà ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato nella tabella D del presente atto** >>.

Il Presidente pertanto invita il consesso ad esprimere il proprio voto in merito agli emendamenti testè proposto dal Consigliere Rita Piano.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato del Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 25**
- **Voti favorevoli n. 22**
- **Consiglieri astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca)**

Il Presidente comunica che gli emendamenti sono stati approvati e pertanto procede alla lettura del testo della proposta così come emendata e la pone in votazione.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato del Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 25**
- **Voti favorevoli n. 22**
- **Consiglieri astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca)**

Il Presidente invita altresì il consesso ad esprimere il proprio per la dichiarazione di immediata



Comune di Assemini

esecutività della presente deliberazione.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato del Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 25**
- **Voti favorevoli n. 22**
- **Consiglieri astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca)**

IL CONSIGLIO

- *l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, dell'Imposta Municipale Propria (IMU);*
- *l'art.5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili;*
- *il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia.*

Atteso che l'art. 5 comma 7 del vigente regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale propria prevede, tra l'altro, che il "Consiglio Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento dei terreni edificabili".

Vista la relazione redatta dal Dirigente dell'Area Tecnica in data 13.9.2013 prot. n. 20964, dove sono riportate le modalità di definizione dei valori medi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2013 e fino a nuova modifica, ed in particolare quelli indicati nella tabella "D";

Rilevato che la tabella "D" individua i valori minimi di riferimento da applicare come base imponibile I.M.U. per mq per ogni zona urbanistica omogenea del Piano Urbanistico Comunale attualmente in fase di verifica di coerenza da parte della R.A.S.;

Ritenuto approvare la Tabella "D" che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Vista la proposta del Dirigente dell'Area Tecnica;

Udita la relazione dell'Assessore alle politiche per il territorio e la sostenibilità ambientale, Ing. Gianluca Mandas, come riportato nel verbale generale della seduta;

Uditi gli interventi dei Sigg.ri Consiglieri, così come riportati nel verbale generale della seduta;

Udita altresì la proposta di emendamento da parte del Consigliere Rita Piano;

Visto il risultato della votazione sulla proposta di emendamento del punto all'o.d.g.:presenti e votanti n. 25 voti favorevoli n.22, consiglieri astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca);

Visto il risultato della votazione di approvazione del punto all'o.d.g.:

presenti n. 25, voti favorevoli n. 22, astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca);

Visto altresì, il risultato della votazione per l'immediata eseguibilità :

presenti n. 25, voti favorevoli n. 22, astenuti n.3 (Desogus, Marras e Manca);



Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Richiamato il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale

DELIBERA

Per tutti i motivi espressi in premessa:

- 1) **di prendere atto** della relazione redatta dal Dirigente dell'Area Tecnica in data 13.9.2013 prot. n. 20964, dove sono riportate le modalità di definizione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2013 e fino a nuova modifica, ed in particolare quelli indicati nella tabella "D".
- 2) **di approvare** la tabella "D" contenente i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2013 e fino a nuova modifica, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- 3) **Di dare atto** che ai sensi dell'articolo 5 comma 7 del Regolamento Comunale, di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), non si procederà ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato nella tabella D del presente atto"

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/2000.



Comune di Assemini



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO

SABRINA LICHERI

IL SEGRETARIO GENERALE

DR. REMO ORTU

Della presente deliberazione viene iniziata in data ___/___/_____ la
pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ___/___/_____, in seguito
alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal ___/___/_____ per
15 gg. consecutivi ai sensi del comma 4 art. 134 del Decreto Lg.vo
n.267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

**TABELLA "D" RIASSUNTIVA VALORI UNITARI DELLE AREE
EDIFICABILI PER ZONA URBANISTICA OMOGENEA**

(P.U.C. approvato in verifica R.A.S.)

VALORI MINIMI DA APPLICARE COME BASE IMPONIBILE I.M.U.,
OTTENUTA PER MEDIA ARITMETICA DEI VALORI UNITARI DELLA
TABELLA "B" (STIMA METODO DIRETTO) E DELLA TABELLA "C"
(STIMA METODO INDIRETTO).

Zona	Descrizione	Definizione	Indice Fabbric. (mc./mq.)	ValoreUnitario (€. al mq.)
A	Centro Storico	Urbanizzata	3	340,25
B	Completamento	Urbanizzata	3	340,25
B1	Completamento	Urbanizzata	3	340,25
B2	Completamento	Urbanizzata	3	340,25
Bs1-2-3	Completamento	Urbanizzata	1	113,40
P.P. Via Cagliari	Completamento	Urbanizzata	3+ 3	680,50
C1	Espansione	Urbanizzata	2	226,85
C2	Edificato spont.	Urbanizzata	1,1/1,2	113,40
C3	Espansione in programma	Non Urbanizz.	1,5	56,71
C*	Espansione	Non Urbanizz.	1,5	56,71
P.E.E.P.	Edil. Popolare	Urbanizzata	3,0	228,41
P.E.E.P.	Edil. Popolare	Urbanizzata	2,0	180,33
D1	Insed. Artigian.	Urbanizzata	S.C. 0,4mq/mq S.Sfr. 0,6	30,00
D2	Aree Att. Art.	Non Urbanizz.	SC. 0,3 SSfr 0,6	15,00
D3	Conn Agroalim	Non Urbanizz.	SC. 0,3 SSfr 0,6	15,00
D4	Industr. P. ASI.	Urbanizzata	SC. 0,4 SSfr 0,6	20,00
D4	Industr. P. ASI.	Non Urbanizz.	SC. 0,4 SSfr 0,6	5,00
D5	Att. Ind. Esisten	Non Urbanizz.	SC 0,3S.Sfr. 0,6	15,00
D6	Att. Produttive	Non Urbanizz.	SC 0,4S.Sfr. 0,6	15,00
G/subzon	ServiziGenerali	Urbanizzata		80,00
G/subzon	ServiziGenerali	Non Urbanizz.		20,00
P.IN.	Programmi Int.	Non Urbanizz.	1.00	28,35

Note : 1) valida per le zone "A", "B1", "B2" e P.P. via Cagliari, con perimetrazione del Centro di antica e prima formazione (Centro matrice) nonché per quelle zone con vincolo paesaggistico: il valore sopra determinato si riduce del 30% in attesa dell'approvazione del P.P. adeguamento al P.P.R.
2) valida per tutte le zone qualora ricadenti in aree a rischio /pericolosità idrogeologica: il valore sopra determinato si riduce per Hi2 del 30%, in Hi3 del 50% e Hi4 del 70%.
3) Qualora sulle aree edificabili gravano contemporaneamente i suddetti due vincoli, le riduzioni si applicano singolarmente (non in sommativa) prima operando la riduzione per la nota 1 e sul totale ottenuto la riduzione di cui alla nota 2.

Il Dirigente: Ing. Alessandro Bocchini

Il Responsabile del Servizio: Geom. Carlo Barletta