



Comune di Serrenti

Provincia del Sud Sardegna

Copia del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 107 del 14/11/2024

Oggetto:

APPROVAZIONE DEI VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2025

L'anno 2024 addì 14 del mese di Novembre alle ore 18.05 nella sala delle adunanze della sede comunale, regolarmente convocata con apposito avviso, prevista in modalità mista, parte in presenza e parte in modalità videoconferenza ai sensi del Regolamento Sedute Consiglio e Giunta Comunale in modalità telematica approvato con Delibera CC. n. 26 del 30.06.2022 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone seguenti:

PRESIDENTE: TALLORU PANTALEO in qualità di Sindaco

GIUNTA: Presente

BANDINO MARCO	SI
BOI MAURA	NO
SANNA FEDERICA	SI
SERRA ALESSANDRO	SI
TALLORU PANTALEO	SI

Totale Presenti: 4

Assenti: 1

Partecipa il Segretario Comunale MAGGIO Paolo.

Presenti in sede n. 1 (Sindaco Talloru P.);

Presenti in videoconferenza n. 3 (Assessori Bandino M.; Sanna F.; Serra A.);

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge 30 dicembre 2019 N°160 (Legge di bilancio 2020), art. 1 e in particolare i seguenti commi:
- 738 che recita “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, a 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”;
- 740 e segg. che disciplina i presupposti della nuova IMU 2020, le basi imponibili, i soggetti passivi, le aliquote e i termini di approvazione, la definizione degli immobili, le agevolazioni, esenzioni, le quote IMU riservate allo Stato, i termini e modalità di versamento, la disciplina regolamentare dei comuni;

DATO ATTO che l’IMU è disciplinata, oltre che dalla normativa sopra richiamata, anche dalle disposizioni del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, direttamente o indirettamente richiamate e applicabili dalla norma sopra citata;

CONSIDERATO che il comma 779 prevede, per l’anno 2020, che i comuni, in deroga all’articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all’articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000 n. 388, e all’articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell’imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all’inizio dell’esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell’anno 2020;

RILEVATO che l’art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. n. 446/97 prevede la potestà dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 18.09.2023 con oggetto “Approvazione Aliquote IMU 2024”, che ha determinato per l’anno 2024 le aliquote IMU;

VISTO l’Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico-stimativa tra l’Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Cagliari e il Comune di Serrenti, datato 14/03/2024;

DATO ATTO che con nota prot. 9598 del 17/07/2024 l’Agenzia delle Entrate ha trasmesso a questa Amministrazione la Relazione di stima all’attualità sulla valutazione media unitaria di mercato delle aree ricadenti nella zona urbanistica omogenea D3 del PUC del Comune di Serrenti;

RITENUTO di utilizzare la suddetta valutazione dell’area D3 Pauli Onigus come riferimento per la sola area D3 modulando i valori degli altri comparti di zone D non urbanizzate del territorio comunale secondo le peculiarità di ciascuno (estensione, posizione, accessibilità, etc.);

RITENUTO coerentemente ai suindicati criteri, i valori ai fini IMU per l’anno 2025, così come appresso indicati:

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE [€/mq]
Zona A	Centro storico	120,00
Zona B	Completamento	120,00
Sottozona B	Zone PAI, vincolo H4, H3, H2	20,00
Zone A e B	Aree di fatto adibite a strade e piazze, ancorché intestati e privati	0,00
Zona C	Espansione residenziale	100,00
Zona C	Espansione residenziale non	30,00

	urbanizzate / non convenzionate	
Zona D	Artigianale, industriale, commerciale urbanizzate	50,00
Zona D1	Artigianale, industriale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	15,00
Zona D3	Artigianale, industriale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	5,20
Zona D2, D4	Artigianale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	15,00
Zona D5	Attività di cava urbanizzate	1,50
Zona D5	Attività di cava non urbanizzate / non convenzionate	Come per i terreni agricoli
Zona H	Zone di rispetto	1,20
Zona S	Servizi	15,00
Zona Ed	Agro-industriale	Come per i terreni agricoli
Zona G	Servizi	15,00
Tutte le zone a esclusione della B	Aree ricadenti nelle fasce fluviali e PAI	Come per i terreni agricoli

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Urbanistica e Protocollo, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile dei Servizi Amministrativi e Finanziari, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime espressa nelle forme previste dalla legge;

DELIBERA

DI APPROVARE i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2025 determinando i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da utilizzare ai fini delle attività di accertamento in materia di IMU per l'anno 2025, site nel territorio del Comune di Serrenti, secondo le zone del Piano Urbanistico Comunale vigente, così come appresso indicati:

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE [€/mq]
Zona A	Centro storico	120,00
Zona B	Completamento	120,00
Sottozona B	Zone PAI, vincolo H4, H3, H2	20,00
Zone A e B	Aree di fatto adibite a strade e piazze, ancorché intestati e privati	0,00
Zona C	Espansione residenziale	100,00
Zona C	Espansione residenziale non urbanizzate / non convenzionate	30,00
Zona D	Artigianale, industriale, commerciale urbanizzate	50,00

Zona D1	Artigianale, industriale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	15,00
Zona D3	Artigianale, industriale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	5,20
Zona D2, D4	Artigianale, commerciale non urbanizzate / non convenzionate	15,00
Zona D5	Attività di cava urbanizzate	1,50
Zona D5	Attività di cava non urbanizzate / non convenzionate	Come per i terreni agricoli
Zona H	Zone di rispetto	1,20
Zona S	Servizi	15,00
Zona Ed	Agro-industriale	Come per i terreni agricoli
Zona G	Servizi	15,00
Tutte le zone a esclusione della B	Aree ricadenti nelle fasce fluviali e PAI	Come per i terreni agricoli

DI RENDERE, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per l'urgenza di dare seguito alla programmazione e rispettare i termini della contabilità armonizzata.

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to TALLORU PANTALEO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGGIO Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 15/11/2024 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37, comma 3, della L.R. n° 2/2016.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGGIO Paolo

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 14/11/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGGIO Paolo

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li _____

Il Funzionario Delegato