



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 98 DEL 17/05/2016)

OGGETTO: *DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI SOLI FINI DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2016 ART. 8 COMMA 4 DEL REGOLAMENTO APPLICAZIONE IMU*

L'anno **2016** il giorno **17** del mese di **Maggio** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **18.00** , si è riunita la Giunta Comunale nelle seguenti persone:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Guido Tendas	Sindaco	Si
Giuseppina Uda	Vice-Sindaco	Si
Gianluca Mugheddu	Assessore	Si
Emilio Naitza	Assessore	Si
Maria Obinu	Assessore	Si
Efisio Sanna	Assessore	Si

**Presenti 6**

**Assenti 0**

Con la partecipazione del Segretario Luigi Mele

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato



## **La Giunta Comunale**

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e dell'Assessore all'Urbanistica.

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 07/05/2013 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

**Rilevato** che l'art. 8 del citato Regolamento prevede la possibilità di poter determinare periodicamente i valori in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU, per zone omogenee, da utilizzare ai fini della quantificazione del valore certo dell'area, con specifico provvedimento da adottare entro i termini di approvazione del bilancio dell'anno di riferimento.

**Vista** la determinazione del Dirigente V Settore n. 118 del 23/05/2011, con la quale sono stati determinati i valori venali per le aree fabbricabili ai soli fini di accertamento dell'allora vigente Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

**Rilevato** che la determinazione dei valori di cui sopra è stata effettuata in conformità al disposto degli artt. 2 e 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, riconoscendo per le aree fabbricabili il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

**Osservato** che l'art. 8 comma 4 del D. Lgs. n. 23/2011, istitutivo dell' Imposta Municipale Propria, stabilisce che l'IMU ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/1992.

**Dato atto** che i valori stabiliti ai fini ICI con la determinazione n. 118/2011 risultano coerenti con le sopravvenute disposizioni in materia di IMU.

**Vista** la deliberazione della G.C. n. 119 del 31/07/2013 la quale sono stati confermati i valori venali per le aree fabbricabili ai soli fini di accertamento dell'allora vigente Imposta Comunale sugli Immobili (IMU).

**Considerato** che nel tempo intercorso dalla sopraccitata deliberazione alla data del 31/12/2015 il mercato immobiliare della Città di Oristano ha presentato una significativa e generalizzata flessione, sia nei valori di vendita degli immobili ad uso residenziale e sia nei volumi delle compravendite, come attestato con precisione dai dati pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

**Ritenuto opportuno** individuare i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili da considerare ai fini IMU, in modo da facilitare ai contribuenti l'esatto adempimento fiscale, eliminando per quanto possibile le fonti di equivoco sulla base imponibile, revisionando i valori precedentemente determinati e dando atto che l'Amministrazione non procederà alla revisione delle dichiarazioni IMU i cui valori dichiarati siano non inferiori a quelli di cui alla tabelle allegate.

**Dato atto** e ribadito che comunque l'IMU ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/1992 e che è onere di ciascun contribuente individuare tale valore di mercato, ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria.

**Considerato** quindi che il soggetto passivo, qualora vi siano elementi certi e oggettivi che incidano negativamente sul valore della propria area edificabile, può rendere noti tali elementi all'Ufficio



Tributi comunale con opportuna perizia tecnica asseverata, che potrà essere sottoposta ad opportuna valutazione in sede di controllo.

**Viste** le allegate tabelle, predisposte dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, che riportano i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili da applicarsi ai fini IMU, secondo quanto sopra richiamato.

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali Dr.ssa Mariella Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Con votazione unanime palese

### ***Delibera***

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art 8 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, i valori delle aree fabbricabili esistenti nel territorio comunale, ai soli fini dell'attività di accertamento sulle dichiarazioni ICI/IMU come evidenziati nelle tabelle allegate e come individuate nella planimetria relativa alla vigente zonizzazione del territorio comunale.
- 2) Di individuare i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili da considerare ai fini IMU, in modo da facilitare ai contribuenti l'esatto adempimento fiscale, eliminando per quanto possibile le fonti di equivoco sulla base imponibile, revisionando i valori precedentemente determinati e dando atto che l'Amministrazione non procederà alla revisione delle dichiarazioni IMU i cui valori dichiarati siano non inferiori a quelli di cui alla tabelle allegate.
- 3) Di dare atto che si applica una riduzione del valore per le aree edificabili da lottizzare, interessate da vincoli idro-geologici secondo le norme di salvaguardia disposte dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 22/03/2016, a partire dal 01/01/2016 e per la durata del vincolo, secondo la seguente graduazione:
  - vincolo Hi4: riduzione del 90%
  - vincolo Hi3: riduzione del 80%
  - vincolo Hi2: riduzione del 70% solo per le aree NON RICADENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO di cui alla delibera del CC n. 30 del 22/03/2016
  - vincolo Hi1: nessuna riduzione.

GIUSEPPE PINNA

*sd*



COMUNE DI ORISTANO

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL Sindaco**  
Guido Tendas

**IL Segretario**  
Luigi Mele

---

### Certificato di Pubblicazione

*Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 23/05/2016 al 07/06/2016,*

*Dalla Residenza Municipale, li 23/05/2016*

**IL Segretario**  
Luigi Mele

*Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*

ATTO NUMERO: \_\_\_\_/\_\_\_\_

*L'impiegato Incaricato*

---

# Tabelle per la revisione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2016

## Note esplicative:

Si applica una riduzione del valore per le aree edificabili da lottizzare, interessate da vincoli idro-geologici secondo le norme di salvaguardia disposte dal CC con deliberazione n. 29 del 22/03/2016, a partire dal 01/01/2016 e per la durata del vincolo, secondo la seguente graduazione:

vincolo Hi4: riduzione del 90%

vincolo Hi3: riduzione del 80%

vincolo Hi2: riduzione del 70% solo per le aree NON RICADENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO di cui alla delibera del CC n. 30 del 22/03/2016

vincolo Hi1: nessuna riduzione

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo il valore indicato al punto 1), relativo all'ambito territoriale in cui le aree sono ubicate;

Il soggetto passivo qualora vi siano elementi certi e oggettivi che incidano negativamente sul valore della propria area edificabile, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale con opportuna perizia tecnica asseverata, che potrà essere sottoposta ad opportuna valutazione in sede di controllo;

## ORISTANO

ZONA URBAN.	SOTTOZONA	VALORI 2011 €/mq	VALORI 2016 €/mq	NOTE
A		350,00	310,00	
B	B1	350,00	310,00	
	B2	330,00	290,00	
	B3	330,00	290,00	
	BC	350,00	310,00	
	BR	280,00	250,00	
	B*	270,00	240,00	
	B*.erp	270,00	220,00	
	BI	150,00	130,00	
	BV	40,00	35,00	
C	C1	220,00	190,00	attuata
	C2c_1	35,00	30,00	non convenzionata
			60,00	convenzionata
	C2c_2	50,00	40,00	non convenzionata
			80,00	convenzionata
	C2c_3	60,00	50,00	non convenzionata
			100,00	convenzionata
	C2ru	30,00	20,00	Zona verso Sili - NC
			60,00	Zona verso Sili - Conv
		40,00	30,00	Zona Sa Rodia - NC
			70,00	Zona Sa Rodia - Conv
	C3	60,00	50,00	non convenzionata
			100,00	convenzionata
	C3g_1	60,00	50,00	non convenzionata
			110,00	convenzionata
	C3g_2	50,00	40,00	non convenzionata
		80,00	convenzionata	
C3g_3	70,00	58,00	non convenzionata	
		110,00	convenzionata	
C3PdZ	30,00	25,00	non convenzionata	
		70,00	convenzionata	
D	D1	-		Valore deliberato dal C.I.P.OR
	D1S	40,00		
	D2	40,00	30,00	Area lungo SP n. 55 per Sili, area via Marroccu, N C
			70,00	Area lungo SP n. 55 per Sili, area via Marroccu, Conv
	D2*	80,00	70,00	Aree verso Fenosu, NC
			110,00	Aree verso Fenosu, Conv
		220,00	200,00	Oristano Nord
D5	1,00	1,00	Cave	
G	G1_1	40,00	35,00	non convenzionata
			75,00	convenzionata
	G1_3	40,00	35,00	non convenzionata
			75,00	convenzionata
	G2	20,00	15,00	non convenzionata
			40,00	convenzionata
G4_1	10,00	9,00	non convenzionata	
			convenzionata	

## TORREGRANDE

ZONA URBAN.	SOTTOZONA	VALORI 2011 €/mq	VALORI 2016 €/mq	NOTE
B	B3.b	450,00	420,00	
F	F4	40,00	40,00	Non attuata
			100,00	Convenzionata
G	G1_1	80,00	80,00	Non attuata
			120,00	Convenzionata
	G2	25,00	20,00	Non attuata
			50,00	Convenzionata

## DONIGALA FENUGHEDU

ZONA URBAN.	SOTTOZONA	VALORE 2011 €/mq	VALORE 2016 €/mq	NOTE
A.f		150,00	140,00	
B	B1.f B2.f	190,00	170,00	
C	C1	130,00	120,00	Attuata
		60,00	60,00	Stralci da attuare
	C1		120,00	Convenzionata
		30,00	25,00	Da attuare
	C2ru.f		60,00	Convenzionata
		45,00	40,00	Da attuare
D	C3.f		80,00	Convenzionata
	D	40,00	35,00	Da attuare
G	D2		70,00	Convenzionata
		35,00	30,00	Da attuare
	G1_1		70,00	Convenzionata
		20,00	15,00	Da attuare
	G2		45,00	Convenzionata

## MASSAMA - NURAXINIEDDU

ZONA URBAN.	SOTTOZONA	VALORE 2011 €/mq	VALORE 2016 €/mq	NOTE
B	B1.f	190,00	170,00	
	B2.f			
C	C1	120,00	110,00	lotti edificabili
	C1	60,00	60,00	Stralci da attuare
		110,00	Convenzionata	
	C2ru.f	30,00	20,00	Da attuare
		60,00	Convenzionata	
	C3.f	45,00	35,00	Da attuare
75,00		Convenzionata		
D	D2	30,00	25,00	Da attuare
		60,00	Convenzionata	
G	G2	20,00	15,00	Da attuare
		35,00	Convenzionata	

## SILI'

ZONA URBAN.	SOTTOZONA	VALORE 2011 €/mq	VALORE 2016 €/mq	NOTE
B	B1.f	190,00	170,00	
	B2.f			
C	C1	130,00	120,00	Attuata
			60,00	Stralci da attuare
			120,00	Convenzionata
	C2c.f_1	70,00	25,00	Da attuare
			60,00	Convenzionata
	C2ru.f	30,00	20,00	Da attuare
			60,00	Convenzionata
C3.f	45,00	40,00	Da attuare	
		80,00	Convenzionata	
D		35,00	30,00	Area Fenosu, area ex zuccherificio, Non convenzionata
	D2		70,00	Area Fenosu, area ex zuccherificio, Convenzionata
G	G1_1	35,00	28,00	Da attuare
			70,00	Convenzionata
		20,00	15,00	Da attuare
	G2		35,00	Convenzionata