



COMUNE DI TELTI

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- 43074- 43098 Fax 0789/43580

www.comune.telti.ss.it

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 120 DEL 05/12/2008

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI.

L' anno duemilaotto addi cinque del mese di dicembre alle ore tredici e trenta minuti , nella sede dell'Ente, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito l'Organo Deliberante Giunta Comunale

Proceduto all'appello nominale risultano :

			PRESENTE	ASSENTE
1	SANNA MATTEO	PRESIDENTE	*	
2	PINDUCCIU GIAN FRANCO	ASSESSORE	*	
3	CAU BATTISTINA	ASSESSORE		*
4	PILERI ANGELO	ASSESSORE		*
5	MARIANO MICHELE	ASSESSORE	*	

Assiste il Segretario D.ssa Natalina Baule
PRESENTI N.3 ASSENTI N. 2 NON IN CARICA 0 -
TOTALE COMPONENTI N. 5

Assume la Presidenza On. Matteo Sanna
nella sua qualità di Presidente constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.
Esaminata la seguente proposta :



COMUNE DI TELTI

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- 43074- 43098 Fax 0789/43580

www.comune.telti.ss.it

ORGANO PROPONENTE: ASSESSORE GEOM. GIAN FRANCO PINDUCCIU

OGGETTO: Determinazione del valore minimo aree edificabili ai fini I.C.I..

VISTO l'art.1, comma 2, del D.lgs 30 Dicembre 1992 n. 504, con il quale si stabilisce che presupposto dell'imposta Comunale sugli Immobili è il possesso, tra l'altro, di aree fabbricabili

VISTO l'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/1992 che prevede la base imponibile per le aree fabbricabili debba essere costituita dal valore di mercato riferito al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riguardo alla zona territoriale urbanistica di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri derivanti da lavori di adattamento del terreno indispensabili per l'edificazione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO l'art. 59 del D.lgs 446 del 1997 che attribuisce ai comuni il potere di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali comuni in commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare attività di accertamento e, quindi di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Rilevata la necessità in linea con la disposizione sopra citata ed ai fini della trasparenza nei confronti del contribuente ed allo scopo di rendere razionale il regime dei controlli, di stabilire un valore minimo delle aree fabbricabili al di sotto del quale procedere d'ufficio alle operazioni di accertamento e di controllo dei valori dichiarati e dell'imposta versata

RAMMENTATA inoltre l'appendice n. 4 della Circolare del Ministero delle Finanze n. 120 del 27/05/1999, dove si stabilisce che si intende per area fabbricabile, l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

CONSIDERATO che con l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale la suddivisione del territorio in zone omogenee permette di attribuire loro un valore diverso, a seconda della destinazione urbanistica, della potenzialità edificatoria ecc, così da assicurare una maggiore rispondenza ai valori di mercato;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 26 del 09/03/2004 con la quale è stata effettuata la determinazione del valore minimo aree edificabili ai fini I.C.I., alla quale veniva allegata la Relazione Tecnica estimativa predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale nella quale sono stati attribuiti i valori al mq. delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale, così come individuate nel nuovo Piano Urbanistico Comunale in vigore dal 01/01/2004 (pubblicazione B.U.R.A.S. n. 1 del 10/01/2004);

VISTA la delibera di G.C. n. 26 del 24/03/2007 con la quale sono stati rideterminati i valori minimi delle aree edificabili ai fini I.C.I. a seguito dell'andamento del flusso alquanto dinamico del mercato immobiliare dell'ultimo biennio scorso;

RITENUTO necessario pertanto rivedere e adeguare in base alla [relazione stilata dal responsabile dell'area Tecnica](#) in base agli atti tecnici predisposti dai professionisti, dove si uniformano gli stessi parametri a quelli che sono i valori delle aree presenti nel territorio comunale di Telti;

VISTO il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sugli immobili approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 01/03/99 esecutiva ai sensi di legge

ACQUISITO il sottoriportato parere della presente proposta di deliberazione, reso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000

• In ordine alla regolarità TECNICA :

Parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio

Ufficio Tecnico

F.to Assess. Gian Franco Pinducciu

PROPONE

- Di variare il valore delle aree edificabili presenti nel territorio comunale, rispetto a come determinato dall'Ufficio Tecnico in base ai criteri contenuti nella Relazione di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 26 del 24/03/2007 in ragione del fatto che il mercato immobiliare è influenzato da molteplici fattori ed è soggetto a continui mutamenti
Come riportati nella seguente tabella riassuntiva

AREE URBANIZZATE			AREE NON URBANIZZATE		
Zona Urbanistica	Destinazione d'uso	Valore €/mq	Zona Urbanistica	Destinazione d'uso	Valore €/mq
A	Residenziale commerciale	€ 70/mq	C (IF 0,56)	Residenziale commerciale	€ 26/mq
B	<i>Residenziale commerciale</i>	€ 70/mq	D	Produttiva	€ 14/mq
B1	Residenziale commerciale	€ 60/mq	F	Turistica	€ 6/mq
C (I.F. 1,5)	Residenziale commerciale	€ 55/mq			

C I.F. 0,56)	Residenziale commerciale	€ 50/mq				
D	Produttiva	€ 14/mq				
F	Turistica	€ 10/mq				

- Di stabilire che le stime sopra riportate, riferite esclusivamente dall'anno 2009, devono essere intese come valutazione al di sotto delle quali saranno soggette ad accertamenti particolari che dovranno anche tener conto di ulteriori parametri da valutare caso per caso.

Vista la proposta;

Con voti unanimi, espressi nelle forme previste dalla legge,

Delibera

In Conformità

Con successiva e separata votazione, con voti espressi nelle forme di legge,
all'unanimità

Dichiara la presente immediatamente esecutiva.

Letto Approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to On. Matteo Sanna

Il Segretario Comunale
f.to D.ssa Natalina Baule

PROT.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

1. che la presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'albo pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal 19/12/2008 al 02/01/2009;
2. che la presente deliberazione diviene esecutiva:
 - il decimo giorno successivo alla pubblicazione (art.134 comma 3, D.Lgs. n°267/2000);
 - è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art.134, comma 4, D.Lgs. n°267/2000);

Telti, li 19/12/2008

Il Segretario Comunale
f.to D.ssa Natalina Baule

CONTROLLO EVENTUALE (Art. 31 comma 3 e 4 L.R. n°7/2002 e D.A. n°360/AS del 26.04.2002)

La presente deliberazione è stata sottoposta a controllo con lettera raccomandata a/r prot.n. del

Su richiesta di (qualora riguardante le materie di cui all'art.29 3° comma, lettere a), b, e c) della L.R. n°38/94) :

tre consiglieri comunali pervenuta al sottoscritto in data _____

Su richiesta di: due consiglieri comunali pervenuta al sottoscritto in data _____ perché ritenuta:

- viziata da incompetenza
- in contrasto con atti fondamentali del Consiglio

è divenuta esecutiva in data: _____

- decorso il termine di 20 giorni dal ricevimento senza che sia stato comunicato l'avvenuto annullamento o il rinvio;
- perché dichiarata esente da vizi con provvedimento n° del _____
- non ha conseguito esecutività, ed è pertanto da ritenersi decaduta, perché annullata totalmente con provvedimento n° del _____

Il Segretario Comunale
D.ssa Natalina Baule

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza municipale, li 19/12/2008

Il Segretario Comunale
D.ssa Natalina Baule