



**COMUNE DI BADESI**  
(Provincia di Sassari)

Verbale di Deliberazione

**GIUNTA COMUNALE**

N° 18 del registro Data 08-02-2023	<b>OGGETTO: Approvazione valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini Nuova IMU Legge di Bilancio 2023</b>
---------------------------------------	--

L'anno duemilaventitre, il giorno otto del mese di febbraio dalle ore 13:38 in Prima convocazione, nella Sala delle Adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

<b>NOME E COGNOME</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>P/A</b>
<b>Mamia Giovanni Maria</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Mela Viviana</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Pani Roberto</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Stangoni Salvatore</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>
<b>Altea Giovanni</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97,comma 4, lettera a) e art. 108, del D. Leg. vo 18/08/2000 n. 267, il Segretario Comunale Andrea Filanti;

## LA GIUNTA COMUNALE

- Visto il D.Lgs 18/02/2000 n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs 30/03/2001 n. 165;
- PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Il Responsabile della Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, 1° comma e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere: Favorevole;

**VISTO** il D.Lgs. n° 504 del 30/12/1992, *“Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell’art. 4 della L. 23/10/1992 n° 421”*, il quale prevede, all’art. 1, che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l’applicazione dell’imposta;

**DATO ATTO** che all’art. 2 del D.Lgs. 504/1992, viene data la definizione di area fabbricabile, e che al successivo art. 5, comma V, si precisa che: *“il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno d’imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell’indice di edificabilità, della destinazione d’uso consentita, degli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell’art. 36, comma 2 del D.L. n° 223 del 04/07/2006, convertito con modificazioni dalla L. n° 248 del 04/08/2006, ai fini dell’assoggettamento ad imposta (ICI, imposta di registro, imposte sui redditi) di un terreno come area fabbricabile è sufficiente che tale destinazione sia prevista dallo strumento urbanistico generale semplicemente adottato dal Consiglio Comunale, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**VISTO** l’art. 13 del D.L. n° 201 del 06/12/2011, che istituisce, in sostituzione dell’ICI, l’*Imposta Municipale Propria* (IMU), in via sperimentale, a decorrere dal 01/01/2012, che ha per presupposto il possesso di immobili di cui all’art. 2 del D.Lgs. 504/1992, che individuava fabbricati ed aree soggetti all’imposta comunale sugli immobili (ICI);

**VISTA** la legge di stabilità 2014 n° 147 del 27/12/2013 di istituzione della nuova tassa sui servizi TASI, che viene calcolata sugli stessi imponibili ai fini IMU;

**VISTA** La Legge di bilancio 2020 (L. 27.12.2019, n. 160, con decorrenza dal 01.01.2020), che nel riorganizzare la tassazione comunale sugli immobili, in un’ottica di razionalizzazione del sistema, ha ridefinito alcuni profili dell’Imu e disposto l’abrogazione della TASI (tassa sui servizi indivisibili). Più specificamente, è stato disciplinato il suo accorpamento nell’IMU ed è stata, così, rivista in maniera incisiva la normativa del prelievo locale in oggetto.

**CONSIDERATO** che in merito al concetto di aree fabbricabile, l’art. 1, comma 741, lett. d) della Legge di Bilancio succitata chiarisce che 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.

**RICHIAMATA** la delibera della Giunta Comunale n° 12 del 09/02/2022, con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l’anno 2022;

**VISTA** la tabella predisposta dal competente Servizio Tecnico comunale, nella quale sono evidenziati i valori minimi di riferimento al metro quadrato delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale, così come individuati dal vigente strumento urbanistico, riferiti all’anno 2023;

**RITENUTO** di poter provvedere in merito;

Con voti Unanimi, espressi in forma palese

### **DELIBERA**

- 1) Di confermare per l'anno 2023 il valore delle aree edificabili stabilito nell'anno 2022 così come riportato nella tabella predisposta dal competente Servizio Tecnico comunale, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di approvare la suddetta tabella ed i valori ivi riportati.
- 3) Di stabilire che le stime esposte devono essere intese come valutazioni al di sotto delle quali saranno soggette ad accertamenti particolari che dovranno anche tener conto di ulteriori parametri da valutare caso per caso.
- 4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134, 4° comma D.L.gs. n° 267/2000

Letto e approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
( Giovanni Maria Mamia)  
*f.to*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Andrea Filanti)  
*f.to*

<b>PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE</b> Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267	<b>FAVOREVOLE</b>
<b>DATA 09-02-2023</b>	<b>Responsabile dell'area</b> f.to Angela Giua
<b>PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA</b> Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267	<b>FAVOREVOLE</b>
<b>DATA 08-02-2023</b>	<b>Responsabile dell'area</b> f.to Ilaria Achena

### IL FUNZIONARIO INCARICATO

Visti gli atti di ufficio;  
Visto lo Statuto Comunale;

### A T T E S T A

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione dal 15-02-2023, per rimanervi 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio informatico del sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 Giugno 2009 n. 69) ed è stata inviata , ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/200) e (art. 30 L.R. 38/94 e ss.mm.)

- CHE** la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08-02-2023;
- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte dell'Organo competente essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R. 38/94, dell'art. 2 del D.a. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004 senza che il servizio territoriale degli EE.LL. abbia comunicato provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- CHE** è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n.\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_per i seguenti motivi:\_\_\_\_\_;

**Badesi 15-02-2023**

**Il Funzionario Incaricato**  
( Giovanna Maria Morittu)  
*f.to*

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

**Badesi 15-02-2023**