Comune di TULA **Provincia di Sassari**

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero **93** Del **03-12-2020**

Oggetto: RIDUZIONE ALIQUOTE IMU NEI TERRENI RICADENTI IN AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO HI4

L'anno duemilaventi, il giorno tre del mese di dicembre, alle ore 10:15 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

SATTA GESUINO	**Sindaco**	**P**
SERUSI BIANCA	**Assessore**	**P**
PUDDU ELIA	**assessore**	**P**

Partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c.4,lett.a), del Decreto Legislativo N° 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Spissu Paola.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, N° 267 ha/hanno espresso:
PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità **Regolarita' tecnica**

Data: 03-12-2020 Il Responsabile del servizio
SPANO MARCO

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità **Regolarità contabile**

Data: 10-12-2020 Il Responsabile del servizio
Bulla Tiziana Maria

Il Segretario comunale attesta e certifica la presenta del Sindaco e dell'Assessore Serusi Bianca in sede e dell'Assessore Puddu Elia in collegamento video-chiamata;

Premesso che:

- l'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012, sostituendo l'imposta comunali sugli immobili (ICI) di cui al D.Lgs. 504/1992,

- l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/92 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

- l’art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- l’art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella Legge n. 248/2006, ha fornito interpretazione autentica dell’art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali, stabilendo che un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- l’art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011, come modificato dal D.L. n. 16/2012, ha abrogato l’art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 446/97;

- Vista la Legge 160/2019 con cui è stata istituita la “nuova IMU” a decorrere dal 1° gennaio 2020;

- Visti, in particolare:
- l’articolo 1 comma 740, lett. d) della predetta Legge, secondo il quale “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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni osseduti e condotti ai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;

- l’articolo 1 comma 777, lett. d) della predetta legge in base al quale il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”.

- l’articolo 7 del vigente regolamento comunale per l’applicazione dell’IMU approvato con Delibera di Consiglio n.25 del 21.07.2020 che al comma 7 recita quanto segue “*Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona*.”.

Preso atto che

- con delibera di Consiglio Comunale 11 del 22.04.2013 con la quale sono stati determinati i seguenti valori delle aree edificabili e che tali valori sono tutt’oggi da ritenere validi:

ZONA P.U.C.	Denominazione Urbanistica	Valore Medio al mq. - €

A	CENTRO STORICO	20,66
B1	COMPLETAMENTO	28,41
B2	COMPLETAMENTO	23,24
C	URBANIZZATA	18,08
C	NON URBANIZZATA	10,33
D	URBANIZZATA	18,08
D	NON URBANIZZATA	7,75

Preso atto che

- alcuni terreni edificabili a seguito dell'approvazione del PAI risultano in zona HI4 area con il maggior rischio idrogeologico è perciò momentaneamente inedificabili;

Considerato che

- l'amministrazione intende procedere alla riduzione dell'80% del valore dei terreni ricadenti nella zona HI4 al fine di ridurre l'imposta IMU e più precisamente:

ZONA P.U.C.	Denominazione Urbanistica	Valore Medio Al mq. - €	Riduzione dell'80% per i terreni ricadenti in zona HI4
A	CENTRO STORICO	20,66	4,132
B1	COMPLETAMENTO	28,41	5,68
B2	COMPLETAMENTO	23,24	4,45
C	URBANIZZATA	18,08	3,62
C	NON URBANIZZATA	10,33	2,06
D	URBANIZZATA	18,08	3,62
D	NON URBANIZZATA	7,75	1,55

Visto

- il parere favorevole espresso a norma dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole espresso a norma dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile;

DELIBERA

1. di ridurre dell'80% i valori delle aree edificabili ricadenti nelle zone a rischio HI4 così come segue:

ZONA P.U.C.	Denominazione Urbanistica	Valore Medio Al mq. - €	Riduzione dell'80% per i terreni ricadenti in zona HI4
A	CENTRO STORICO	20,66	4,132
B1	COMPLETAMENTO	28,41	5,68
B2	COMPLETAMENTO	23,24	4,45
C	URBANIZZATA	18,08	3,62
C	NON URBANIZZATA	10,33	2,06
D	URBANIZZATA	18,08	3,62
D	NON URBANIZZATA	7,75	1,55

2. di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta riduzione dei valori delle aree attraverso la pubblicazione sulle pagine web dell'ente e mettendolo a disposizione di tutti i cittadini richiedenti, dei CAAF e di tutti gli Uffici Fiscali che ne faranno richiesta.

3. di dare atto che i valori delle aree edificabili non ricadenti in zona HI4 rimarranno immutati.

4. di applicare la riduzione di valore per i terreni ricadenti in zona HI4 per tutte le annualità ancora accertabili.

5. di confermare il principio in base al quale i valori deliberati sono valori minimi di riferimento individuati al fine della limitazione del potere di accertamento del comune; pertanto, laddove i contribuenti abbiano dichiarato e pagato su valori maggiori di quelli deliberati non si fa luogo ad alcun rimborso fatto salvo il caso di errore materiale.

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di predisporre l'organizzazione delle attività.

Il Responsabile del procedimento

Approvato e sottoscritto:

ILSINDACO
F.to SATTA GESUINO

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Spissu Paola

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ❑ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 11-12-2020 , per rimanervi quindici giorni consecutivi (Art. 124, D.Lgs. N° 267/2000;
- ❑ E' stata trasmessa in data 11-12-2020 ai capi gruppo consiliari (Art. 125, D.Lgs. N° 267/2000), Prot. n° 6449;

Dalla Residenza Comunale, lì 11-12-2020 .

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Spissu Paola

_____

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ❑ E' divenuta esecutiva il giorno 03-12-2020;
- ❑ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134,c. 4, D.Lgs. N°267/2000);
- ❑ Decorsi 10 giorni dalla Pubblicazione (art.134, c.3, D.Lgs N°267/2000).

Dalla Residenza Comunale, lì 03-12-2020 .

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Spissu Paola

_____

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

Dalla Residenza comunale, lì_____

Il Segretario Comunale