



COMUNE DI GERSEI PROVINCIA DI CAGLIARI

Via Marconi, 65 - CAP 08030 - Tel. (0782) 808085, 808923 - Fax 808949 C. F. 81000230912 - P. I. 00750200917
e.mail: gersei@tiscali.it

ING. ANEDDA FRANCESCO	sindaco	P
ZEDDA ROSSANO	vice sindaco	P
Scintu Gian Luca	assessore	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0.

Presiede l'adunanza ING. ANEDDA FRANCESCO in qualità di sindaco, con l'assistenza del segretario comunale Dott.ssa Atzori Teresa.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTO il D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 (G.U. 30/12/1992 n. 305) recante "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992 n. 421" in particolare il Capo I che istituisce e regola l'imposta comunale sugli immobili;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 2, del citato decreto che individua nel possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato il presupposto dell'imposta;

RICHIAMATO l'art. 2 lett. b) del D. Lgs. 504/92 che, nella definizione di fabbricati e aree, stabilisce 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;

VISTO il comma 16 dell'art. 11-quaterdecies del D.L. 30 settembre 2005 n. 203, convertito in Legge 2 dicembre 2005 n. 248 recante "Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria" in base al quale ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'art. 2 comma 1, lett. b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RICHIAMATO l'art. 5 comma 5 del citato D. Lgs. 504/92 che 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;

VISTO l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 in base al quale le province e i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene

alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 11.04.2006, esecutiva ai sensi di legge, e successive modificazioni ed integrazioni;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 59 lett. g) del D.lgs. 446/97 è attribuito ai comuni il potere di determinare periodicamente e per le 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 allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

RICHIAMATO in particolare l'art. 4 del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta che stabilisce che il valore delle aree fabbricabili situate nel territorio comunale vengono aggiornate dalla Giunta Municipale entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione;

RITENUTO di provvedere in merito;

ACQUISITI i pareri ,favorevoli, del Responsabile del Servizio Finanziario sulla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, che s'inseriscono nel presente atto dopo la parte dispositiva.

CON VOTI palesi unanimi,

DELIBERA

1. Di approvare i valori di mercato delle aree edificabili comunali, ai fini della limitazione del potere di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per l'anno 2007, come risultanti dall'elaborato tecnico predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di stabilire che, qualora il valore di mercato di un'area edificabile, come risultante dalla presente deliberazione, risulti inferiore a quello desumibile da atti certi (contratti di compravendita, atti di esproprio, accertamenti definitivi dell'Ufficio del Registro, ecc.), sia questo ultimo ad essere utilizzato ai fini dell'accertamento ICI, in quanto più rispondente al valore venale in comune commercio dell'area medesima.
3. Di stabilire che, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D, Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili, dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto.

Il presente verbale, viene letto approvato e sottoscritto.

Il sindaco
F.to ING. ANEDDA FRANCESCO

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Atzori Teresa

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 20-03-2007

Il Responsabile del servizio
F.to RAG. SIRIGU ANTONINO

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 20-03-2007

Il Responsabile del servizio
F.to RAG. SIRIGU ANTONINO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgvo N° 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni

- x- E' stata affissa su conforme dichiarazione del messo comunale, all'albo pretorio comunale il giorno 30-03-07 per rimanervi per quindici giorni consecutivi;
- x- E' stata comunicata in data 30-03-07 ai capigruppo consiliari (art. 125 del D. Lgs 267/2000);
- x- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs n° 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Atzori Teresa

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AGLI ATTI DI QUESTO COMUNE

GERGEI, 30-03-07

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Atzori Teresa



COMUNE DI GERGEI

PROVINCIA DI CAGLIARI

AREA TECNICA MANUTENTIVA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: Determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili

Incaricato dall'amministrazione comunale del comune di Gergei il sottoscritto Geom. Mariano Damu, responsabile del servizio, ha proceduto in data 19.03.2007 ad eseguire tutte le operazioni ed indagini necessarie per pervenire alla determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili collocate all'interno delle zone A, B, C e D del territorio comunale.

Aree in zona A

Per le aree ubicate in zona A (vecchio centro), in seguito alle indagini di mercato ed ai valori riportati nei contratti di compravendita, riferiti agli ultimi 10 anni, depositati presso l'ufficio tecnico, si è ritenuto congruo definire il più probabile valore di mercato pari a 25.82 €/mq.

Aree in zona B

Per le aree ubicate in zona B (completamento), in seguito alle indagini di mercato ed ai valori riportati nei contratti di compravendita, riferiti agli ultimi 10 anni, depositati presso l'ufficio tecnico, si è ritenuto congruo definire il più probabile valore di mercato pari a 24.79 €/mq.

Aree in zona C

Per le aree ubicate in zona C (espansione), in seguito alle indagini di mercato ed ai valori riportati nei contratti di compravendita, riferiti agli ultimi 10 anni, depositati presso l'ufficio tecnico, si è ritenuto congruo definire il più probabile valore di mercato pari a 7.75 €/mq per zone C non urbanizzate e 23.94 €/mq per zone C urbanizzate.

Aree in zona D

Per le aree ubicate in zona D (industriale), nel caso di aree urbanizzate la determinazione del più probabile valore di mercato viene effettuata in applicazione all'art. 7 del "Regolamento per l'assegnazione delle aree del P.I.P.", ferme restando le iniziali previsioni sulle diverse voci per la realizzazione del Piano, nonché in applicazione alla delibera del C.C. n.1 del 04.02.2002 che ha fissato l'incidenza del rimborso delle opere di urbanizzazione, tale valore è pari a 10.93 €/mq; per

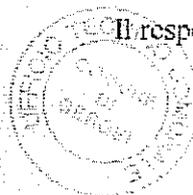
Via Guglielmo Marconi, 65 - C.A.P. 08030 - GERGEI - e.mail: gergei@tiscalinet.it

Codice Fiscale 81000230912 - Partita IVA 00750200917

Tel. 0782/807166 - 0782/808085-808923- Fax 0782/808949

le zone D non urbanizzate si è ritenuto congruo definire il più probabile valore di mercato pari a 5.16 €/mq.

Gergei, li 19 marzo 2007



Il responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Mariano Damu