



# COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Piazza Gramsci, 1 –C.A.P. 09030 Sardara- Tel.070/934501 – P.I. 00570460923 C.F.  
82000170926 - [www.comune.sardara.vs.it](http://www.comune.sardara.vs.it)

Copia

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 33 del 12/04/2021

**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2021

L'anno 2021 addì 12 del mese di Aprile nella sala delle adunanze alle ore 15.30.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale

All'appello risultano:		Presenti:
MONTISCI Roberto	Sindaco	Si
MELIS Ercole	Vice Sindaco	Si
TUVERI Giuseppe	Assessore	No
CILLOCO Ilenia	Assessore	Si
CADDEO Andrea	Assessore	Si

Assiste all'adunanza il Dr. MACCIOTTA Daniele nella sua qualità di Segretario Comunale.  
Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig. MONTISCI Roberto nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato



Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2021

---

## LA GIUNTA COMUNALE

**Alle ore 17:00 entra l'Assessore Tuveri Giuseppe.**

**RICHIAMATE** le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii;

- l'art.2 al punto b, prevede che per area edificabile 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 per gli effetti dell'indennità di espropriazione di pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, 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'art. 5 prevede che per 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;
- In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge n. 457/78, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

**VISTO** l'art. 59 del D.Lgs. 446/1997 che in particolare alla lettera g, prevede che i comuni possono 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 sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**DATO ATTO** che con gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14/03/2011, n. 23 e l'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n. 214 si è istituita, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio Italiano, l'Imposta Municipale Unica (IMU);

**CONSIDERATO** che la disciplina dell'IMU conferma in materia di aree edificabili e in specie per quanto riguarda la determinazione del valore delle stesse ai fini della futura applicazione del tributo, le disposizioni di cui agli artt. 2 e 5 del D.Lgs. 504/92 e ss.mm.ii;

**CONSIDERATO** altresì che nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n° 446/1997, come confermata dalle disposizioni di cui al D.L. 23/2011, gli enti locali in conformità ai principi della legge statale, hanno la possibilità di disciplinare con apposito regolamento le proprie entrate, anche tributarie, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

**RICHIAMATO** l'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni nella L. 248/2006 che prevede che ai fini IRPEF, IVA, Imposta di Registro ed ICI "un'area è da considerare edificabile 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";

**RICHIAMATE:**

- La deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 04.04.2013 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2013;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 19.05.2014 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2014;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 13.05.2015 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2015;



# COMUNE DI SARDARA

Provincia del Medio Campidano

- La deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 20.01.2016 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2016;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 15.02.2017 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2017;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 31.01.2018 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2018;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 15.02.2019 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2019;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 25.05.2020 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2020;

**RITENUTO** necessario procedere alla definizione dei valori delle aree edificabili per l'anno **2021**;

**RICHIAMATA** la relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico elaborata per la determinazione dei valori medi delle aree edificabili per l'anno 2013, allegata alla precedentemente citata Deliberazione G.C. n. 55 del 04.04.2013;

**RITENUTO** di dover aggiornare i valori venali delle aree fabbricabili e assumerli per l'anno 2021 sulla base della variazione media dell'indice ISTAT relativa all'anno precedente che risulta pari al - 0,195%;

**DATO ATTO** che, sulla base delle suddette considerazioni, i valori per mq delle suddette aree per l'anno 2021 sono definiti come segue:

Zonizzazione	Specifiche di zona	Valori
ZONA A - B - B*	Tutti i comparti	€ 98,36
ZONA C	Limitatamente alle superfici ricomprese in Piani attuativi approvati	€ 50,96
ZONA C	Non attuata	€ 16,98
ZONA D	Limitatamente alle aree ricomprese in Piani Attuativi approvati	€ 19,12
ZONA D	Non attuata	€ 9,55
ZONA F	Limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	€ 26,75
ZONA F	Limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	€ 8,92
ZONA F	Limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	€ 17,83
ZONA F	Limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	€ 5,94
ZONA F	Limitatamente ai comparti urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	€ 3,56
ZONA F	Limitatamente ai comparti non urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	€ 1,18
ZONA G urbana	Comparti attuati in ambiti di zone A - B - B* (vedi zona B)	€ 98,36
ZONA G urbana	Comparti attuati in ambito di zona C (vedi zona C attuata)	€ 50,96
ZONA G urbana	Comparti non attuati in ambito di zona C (vedi zona C non attuata)	€ 16,98
ZONA G extraurbana	Comparti attuati: valore proporzionale all'indice fondiario riferito alla zona B	Variabile
ZONA G extraurbana	Comparti non attuati (vedi zona D non attuata)	€ 9,55

**ACQUISITI** i pareri dei Responsabili di Settore interessati ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI DEFINIRE** le direttive agli uffici per quanto riguarda l'individuazione del valore di mercato da assegnare alle aree fabbricabili per l'anno 2021;
3. **DI DETERMINARE ED APPROVARE** i valori delle aree edificabili esistenti nel territorio comunale come definiti in premessa;
4. **DI DARE ATTO** che i valori indicati si intendono per metro quadrato.
5. **DI DICHIARARE** la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 47**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2021**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2021

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

## Parere Contabile

Settore Finanziario, Tributi, Gestione Economica del Personale, Ced

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2021

Il Responsabile del Settore Finanziario  
D.ssa Maria Onnis



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 47**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2021**

## Parere Contabile

Settore Finanziario, Tributi, Gestione Economica del Personale, Ced

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **12/04/2021**

Il Responsabile del Settore Finanziario

**D.ssa Maria Onnis**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 47**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI - ANNO 2021**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2021

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

## Parere Contabile

Settore Finanziario, Tributi, Gestione Economica del Personale, Ced

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/04/2021

Il Responsabile del Settore Finanziario  
D.ssa Maria Onnis



COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to MONTISCI Roberto

Il Segretario Comunale  
F.to MACCIOTTA Daniele

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo pretorio Online Comunale il giorno 14/04/2021 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 29/04/2021, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1° del D.Lgs.vo 18.08.2000 n° 267 e dell' art.32 della Legge 69/2009.

Contestualmente all'affissione all'Albo, copia di questa deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo in conformità all'art. 125 D.Lgs.vo 267 del 18.08.2000.

Il Segretario Comunale  
F.to MACCIOTTA Daniele

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il **12/04/2021**

Copia Conforme all'Originale

Il Segretario Comunale  
MACCIOTTA Daniele