



COMUNE DI TRESNURAGHES

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38 del 14/05/2026

OGGETTO: Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine di consentire l'attività di accertamento ICI/IMU all'Ufficio Tributi anno 2026

L'anno duemilaventisei, il giorno quattordici del mese di maggio in Tresnuraghes e videoconferenza alle ore 20:24:00.

La Giunta Comunale, convocata nei modi e forme di legge si è riunita con l'intervento dei signori:

Componente	Carica	Presente	Assente
Mastinu Giovanni Maria Luigi	SINDACO	X	
Sanna Gabriella	ASSESSORE	X	
Arru Fiona Gianna	ASSESSORE	X	
Poddighe Sabina	ASSESSORE	X	
Ledda Daniela	ASSESSORE	X	

e con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Riu Francesco.

Il Sindaco, riconosciuta la legalità dell'adunanza per appello nominale, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- ☒ il responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);
- ☒ il responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art, 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni).

Premesso che la seduta si svolge in videoconferenza mediante collegamento da remoto, ai sensi dell'art.4 del Regolamento delle riunioni in videoconferenza della Giunta Comunale, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 13/02/2024;

Considerato che:

- Sono presenti nella sede comunale: il Presidente Mastinu Giovanni Maria Luigi, gli Assessori Sanna Gabriella, Arru Fiona Gianna, Ledda Daniela e Poddighe Sabina;
- Il Segretario comunale dott. Riu Francesco, è collegato da remoto, al di fuori della sede comunale.

Accertato che sono soddisfatti i criteri e i principi di cui al Regolamento delle riunioni in videoconferenza della Giunta Comunale, il Presidente Mastinu Giovanni Maria Luigi, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.

Premesso, che sulla proposta della presente deliberazione, ha espresso parere favorevole:
il responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);
il responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art, 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni).

Premesso che:

- l'Art. 5, comma 3 del D. Lgs. 504 del 30.12.1992 che così dispone: *“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. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 che ha previsto che i comuni possono determinare per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

- l'art. 36, co. 2 del D.Lgs. 223/2006 convertito in L. 248/2006 che interviene sulla definizione di area edificabile, intendendo il terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi;

Vista la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), che sostituisce l'ICI e che ad essa fa espresso rinvio;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 31/12/2024 è stato approvato il Regolamento per l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) che all'art. 3 dispone che la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune;

Vista la propria precedente deliberazione n. 40 del 28/05/2024, con oggetto:” Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine di consentire l'attività di accertamento ICI/IMU all'Ufficio Tributi anno 2024”;

Ravvisata l'opportunità di dover stabilire nuovi valori venali delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2026;

Dato Atto che i valori così determinati assumono carattere puramente indicativo di soglia minima di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio tributi e, pertanto potranno essere disconosciuti qualora sussistano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, etc.;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21/05/2020 di adozione del piano urbanistico comunale sono state declassate tutte le Zona C) – area di espansione, a Zona E) agricola per cui dall'anno 2021 non è più dovuto il pagamento IMU su tali terreni;

Ritenuto pertanto rideterminare per le zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

Assunti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Con voti unanimi, favorevolmente espressi, nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

La parte narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di stabilire il valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) come in appresso:

DESTINAZIONE AREE	VALORE MINIMO APPLICABILE AL m2	
<i>Zona A</i> <i>Centro storico</i>	<i>€ 31,00</i>	
<i>Zona B</i> <i>Di completamento</i>	<i>€ 25,80</i>	
<i>Zona D aree destinate a insediamenti produttivi</i>	<i>€ 10,00</i>	
<i>Zona F "Borgata marina"</i>	<i>Zona con piano particolareggiato</i> <i>€ 31,00</i>	<i>Zona con piano particolareggiato</i> <i>€ 31,00</i>
<i>Zona F "Abitato Tresnuraghes"- già lottizzate</i>	<i>€ 22,80</i>	
<i>Zona C centro abitato già lottizzate</i>	<i>€ 15,50</i>	

Di dare atto che i succitati valori potranno essere disconosciuti qualora sussistano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, etc.;

Di dichiarare con separata votazione resa all'unanimità, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.



COMUNE DI TRESNURAGHES

Provincia di Oristano

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 38 del 14/05/2026

OGGETTO:

Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine di consentire l'attività di accertamento ICI/IMU all'Ufficio Tributi anno 2026

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
DOTT. MASTINU GIOVANNI MARIA LUIGI

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
RIU FRANCESCO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI TRESNURAGHES

Oggetto proposta di delibera:

Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine di consentire l'attività di accertamento ICI/IMU all'Ufficio Tributi anno 2026

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 e ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Tresnuraghes, 14.05.2026

IL RESPONSABILE

Dott. Giovanni Maria Luigi MASTINU

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 e ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Tresnuraghes, 14.05.2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott. Francesco MASTINU