



COMUNE DI VIDDALBA

Città Metropolitana di Sassari

Via Giovanni Maria Angioy 5

Web - www.comune.viddalba.ss.it - Pec - comune.viddalba@legalmail.it

Centralino - 079.5808000

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 46 del 06-10-26

Oggetto:	Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini della IMU per l'anno 2027
----------	--

Il giorno sei di ottobre, anno duemilaventisei, presso la sede Municipale, con inizio alle ore 12:15, convocata telefonicamente, si è riunita la Giunta Comunale, composta dai signori:

Oggiano Gavino Giovanni Andrea Salvatore	Sindaco	Presente
Careddu Pier Mario	Assessore	Presente in videoconferenza
Brozzu Beatrice	Assessore	Presente
Deiana Angelo	Assessore	Presente
Bianco Michela	Assessore	Presente

Presenti n. 5 e assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Daniela Puggioni.

Presiede la seduta il Sindaco Gavino Giovanni Andrea Salvatore Oggiano il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 48 del 30.09.2026 presentata al Funzionario Eq. del Servizio Tecnico;

Visto il regolamento per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera di Gm. n. 39 del 31.08.2022;

Premesso che:

- è necessario procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2027;
- l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 504/92 definisce area fabbricabile *“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 per pubblica utilità”*;
- il comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/2006 ha stabilito 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”*;
- secondo l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992, la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal *“valore 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 e di demolizione di fabbricato la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

Delibera di Giunta Comunale n.46 del 06-10-26

- per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori assegnati dagli uffici competenti (Catasto) che, ancorché non espressivi del reale valore del fabbricato, costituiscono un parametro di riferimento certo per la quantificazione dell'imposta.

Dato atto che il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, sulla base dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/92, deve essere determinato in base ai seguenti criteri:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) destinazione d'uso consentita.

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 51 del 15.10.2025, con la quale venivano determinati i valori per le aree edificabili per l'anno 2026;

Ritenuto anche per il corrente anno, vista la particolare situazione emergenziale, di mantenere invariati i valori venali per le aree edificabili;

Viste le valutazioni sul più probabile valore venale dell'anno 2026 indicate dall'ufficio tecnico tenendo conto anche di eventuali nuovi vincoli ricadenti sul territorio.

Acquisiti sulla proposta i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Unanime

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2027 i seguenti valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

Zona omogenea	€/mq
Zona B centro urbano capoluogo	55,00
Zona B centro urbano frazioni	22,00
Zona C lottizzata	49,50
Zona C non lottizzata	33,00
Zona D lottizzata	16,00
Zona D non lottizzata	12,00
Zona G lottizzata	14,00
Zona G non lottizzata	5,00
Zona F lottizzata	22,00
Zona F non lottizzata	5,00

2. Di dare atto che i valori di cui al precedente punto:
 - hanno la semplice funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
 - non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore.
3. Di prendere atto che spettano al Responsabile Area Amministrativo – Contabile i conseguenti adempimenti gestionali.
4. Di dichiarare, All'unanimità, con separata e medesima votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Oggiano Gavino Giovanni Andrea Salvatore
Documento firmato digitalmente

Il Segretario Comunale
Puggioni Daniela
Documento firmato digitalmente

PUBBLICAZIONE

Attesto che la deliberazione in oggetto è pubblicata all'albo pretorio informatico sul sito istituzionale <http://www.comune.viddalba.ss.it>. Gli estremi di pubblicazione sono consultabili nella relata allegata alla presente.

L' impiegato Incaricato
Fara Cristiano
Documento firmato digitalmente