



COMUNE DI SENORBÌ
Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Originale

N. 6 del 03-02-2026

Oggetto: Approvazione valore aree ai fini IMU per l'anno 2026

L'anno: duemilaventisei

Il giorno: tre

Del mese di: febbraio

Alle ore: 13:00

La seduta di Giunta Comunale si è tenuta in modalità di Videoconferenza, così come disciplinato dal Regolamento Comunale approvato con proprio atto n.19 del 30.03.2022 con la presenza dei signori:

Pireddu Alessandro	Sindaco	Presente in videoconferenza
Mascia Carlo	vice-Sindaco	Presente in videoconferenza
Mascia Sonia	Assessore	Presente in videoconferenza
Mascia Sara	Assessore	Presente in videoconferenza
Contu Nicola	Assessore	Presente in videoconferenza

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Partecipa, in videoconferenza, con funzioni consultive referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale Dott. Mascia Lorenzo.

Presiede la seduta il Sindaco – Dott. Pireddu Alessandro, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RICHIAMATI:

- l'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 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 Legge 160 del 27 dicembre 2019 ed in particolare l'art 1, comma 738 che dispone che l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinate dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge n. 160, introducendo sostanziali modifiche alla previgente disciplina normativa;

VISTO in particolare l'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160 lett d) che prevede la facoltà per i comuni di 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;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta municipale nuova IMU approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 22/09/2020;

RAVVISATA l'opportunità di dover stabilire i valori venali minimi delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale al fine di *semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio*, riducendo l'insorgenza di contenzioso in materia di determinazione dell'Imposta Municipale propria 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 possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche etc.;

VISTA la relazione tecnica circa i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (i.m.u.), ai sensi del d.lgs. n. 214/2011, predisposta dal Servizio tecnico competente, allegata alla presente per farne integrante;

RITENUTO pertanto di dover aggiornare, per l'anno 2026, il valore venale minimo delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, così come stabiliti per l'anno 2025 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 17/12/2025:

SENORBI

ZONA A	€ 90,00/mq
ZONA B	€ 120,00/mq
ZONA C pianificate	€ 90,00/mq
ZONA C NON pianificate	€ 15,00/mq
ZONA D pianificate PIP Lau de Murta	€ 21,63/mq
ZONA D pianificate PIP Tuvui	€ 31,35/mq

DELIBERA DI GIUNTA n.6 del 03-02-2026 COMUNE DI SENORBI'

ZONA D NON pianificate	€. 5,00/mq
ZONA G pianificate	€. 42,00/mq
ZONA G NON pianificate	€. 6,50/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

ARIXI

ZONA A	€. 40,00/mq
ZONA B	€. 55,00/mq
ZONA C pianificate	€. 45,00/mq
ZONA C NON pianificate	€. 8,00/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

SISINI

ZONA A	€. 25,00/mq
ZONA B	€. 35,00/mq
ZONA C pianificate	€. 25,00/mq
ZONA C NON pianificate	€. 6,50/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 che stabilisce la competenza della Giunta Comunale per la determinazione delle tariffe;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità dell'ente;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione di pari oggetto è stato espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio tecnico per quanto concerne la regolarità tecnica e del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

PROPONE

DI DETERMINARE, per l'anno 2026, i seguenti valori venali minimi delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, ricadenti nel territorio comunale, da assumere a riferimento per gli accertamenti IMU:

SENORBI

ZONA A	€. 90,00/mq
ZONA B	€. 120,00/mq
ZONA C pianificate	€. 90,00/mq
ZONA C NON pianificate	€. 15,00/mq
ZONA D pianificate PIP Lau de Murta	€. 21,63/mq
ZONA D pianificate PIP Tuvui	€. 31,35/mq
ZONA D NON pianificate	€. 5,00/mq
ZONA G pianificate	€. 42,00/mq
ZONA G NON pianificate	€. 6,50/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

ARIXI

ZONA A	€. 40,00/mq
ZONA B	€. 55,00/mq
ZONA C pianificate	€. 45,00/mq

DELIBERA DI GIUNTA n.6 del 03-02-2026 COMUNE DI SENORBI'

ZONA C NON pianificate	€. 8,00/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

SISINI

ZONA A	€. 25,00/mq
ZONA B	€. 35,00/mq
ZONA C pianificate	€. 25,00/mq
ZONA C NON pianificate	€. 6,50/mq
ZONA S	€. 1,00/mq

DI ALLEGARE copia del presente atto alla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026, così come disposto dall'art. 172, co. 1, lett e) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online e nella apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale;

DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere alla redazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028.

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L.174/2012 convertito dalla L. 213/2012 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio esprime **PARERE**: Favorevole sulla proposta in oggetto attestante la **Regolarità Tecnica** e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data: 26-01-2026

Il Responsabile del Servizio
Ing. Gian Giuseppe Melis

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario vista la proposta in oggetto attesta che :
HA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Per quanto riguarda la **Regolarità Contabile** esprime **PARERE**: Favorevole

Data: 27-01-2026

Il Responsabile del Servizio
D.ssa Maria Daniela Mura

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e VALUTATA la proposta di deliberazione in oggetto;

VISTI i pareri sulla proposta di deliberazione, riportati in calce alla stessa, espressi ai sensi dell'art. 49 come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012 e per competenza:

- del Responsabile del Servizio Tecnico;
- del Responsabile del Servizio Economico e Finanziario.

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento che disciplina il funzionamento degli organi in videoconferenza, adottato dalla Giunta Comunale il giorno 30.03.2022 con Delibera n. 19.

Tutto ciò premesso, con presenti 5 componenti su 5;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, così come sopra riportata, la proposta di deliberazione: “Approvazione valore aree ai fini IMU per l'anno 2026”.

Successivamente, stante l'urgenza del procedere e nell'interesse generale

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto, con separata votazione favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La Giunta Comunale termina i lavori alle ore 13:10.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Dott. Alessandro Pireddu

Il Segretario Comunale
Dott. Lorenzo Mascia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 03-02-2026 :

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. N.267/2000).

a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune per 10 giorni consecutivi (ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. N.267/2000)

Il Segretario Comunale
Dott. Lorenzo Mascia

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