



# 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° 121 del 29/10/2025

**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2026.

L'anno 2025 addì 29 del mese di Ottobre nella sala delle adunanze alle ore 13.00.

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:
Zucca Giorgio	Sindaco	Si
Caddeo Roberto	Vice Sindaco	Si
Mameli Antonio	Assessore	No
Marras Valeria	Assessore	No
Zucca Paolo	Assessore	Si

Assiste all'adunanza la Dr.ssa URRAZZA Giovanna nella sua qualità di Segretario Comunale.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig. Zucca Giorgio 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 AI FINI IMU - ANNO 2026

---

## LA GIUNTA COMUNALE

**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";

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

**RICHIAMATE** inoltre:

- 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 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;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 12.04.2021 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2021;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 06.12.2021 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2022;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 157 del 28.10.2022 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2023;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 27.11.2023 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2024;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 18.11.2024 con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2025;

**VISTA** la relazione Responsabile del Settore Tecnico allegata alla sopra citata Deliberazione n. 157 del 28.10.2022 nella quale si stimano i valori aggiornati delle aree ed inoltre sono stati introdotti i valori relativi alle aree sottoposte a vincoli diversi di inedificabilità nella misura di 1/5 rispetto ai valori correnti;

**RITENUTO** di dover aggiornare i valori venali delle aree fabbricabili e assumerli per l'anno 2026 sulla base dell'aggiornamento ISTAT-FOI ad oggi noto ed aggiornato al mese di settembre 2025 pari al 1,7% rispetto al valore medio riferito al 2024;

**DATO ATTO** che, sulla base delle suddette considerazioni, i valori per mq delle aree edificabili per l'anno 2026 sono definiti come segue:

Zonizzazione	Specifiche di zona	Valori 2026 (€/mq)	Valori 2026 (con vincolo di inedificabilità) (€/mq)
ZONA A - B - B*	Tutti i comparti	120,86	24,17
ZONA C	Aree ricomprese in Piani attuativi approvati	60,74	12,15
ZONA C	Non attuata	20,25	4,05
ZONA D	Aree ricomprese in Piani Attuativi approvati	22,76	4,55
ZONA D	Non attuata	7,59	1,52
ZONA F	Comparti urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	32,37	6,47
ZONA F	Comparti non urbanizzati aventi indice 0,75 mc/mq	10,79	2,16
ZONA F	Comparti urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	21,58	4,32
ZONA F	Comparti non urbanizzati aventi indice 0,50 mc/mq	7,20	1,44
ZONA F	Comparti urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	4,31	0,86
ZONA F	Comparti non urbanizzati aventi indice 0,10 mc/mq	1,44	0,29
ZONA G urbana	Comparti attuati in ambiti di zone A - B - B* (vedi zona B)	120,86	24,17
ZONA G urbana	Comparti attuati in ambito di zona C (vedi zona C attuata)	60,74	12,15
ZONA G urbana	Comparti non attuati in ambito di zona C (vedi zona C non attuata)	20,25	4,05
ZONA G extraurbana	Comparti attuati: valore proporzionale all'indice fondiario riferito alla zona B	Variabile	Ridotto a 1/5
ZONA G extraurbana	Comparti non attuati (vedi zona D non attuata)	7,59	1,52

**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;



# COMUNE DI SARDARA

Provincia Medio Campidano

**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 2026;
- 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. **2025 / 163**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2026**

## Parere Contabile

Settore Finanziario, Tributi, Gestione Giuridica ed 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 **27/10/2025**

Il Responsabile del Settore Finanziario

D.ssa Maria Onnis

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 163**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU - ANNO 2026**

## 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 24/10/2025

Il Responsabile del Settore

Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*

## Parere Contabile

Settore Finanziario, Tributi, Gestione Giuridica ed 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 27/10/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario

D.ssa Maria Onnis

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*



COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to Zucca Giorgio

Il Segretario Comunale  
F.to URRAZZA Giovanna

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo pretorio Online Comunale il giorno 03/11/2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 18/11/2025, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1° del D.lgs. 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. 267 del 18.08.2000.

Il Segretario Comunale  
F.to URRAZZA Giovanna

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il **29/10/2025**

Copia Conforme all'Originale

Il Segretario Comunale  
URRAZZA Giovanna