



CITTA' DI ALBANO LAZIALE
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 30.07.2015

OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2015.

L'anno duemilaquindici, il giorno trenta del mese di luglio, presso la sala consiliare di Palazzo Savelli, a seguito dell'avviso scritto contenente gli argomenti da trattare, consegnato a tutti i componenti, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria di prima convocazione.

Partecipa il Segretario Generale dott. Adriano Marini.

Alle ore 12,00 il Presidente del Consiglio Vincenzo Rovere assume la presidenza e dispone che si proceda all'appello nominale dei componenti per verificare il numero degli intervenuti.

All'appello risultano **presenti n. 20** ed **assenti n. 4** (Borelli, Mengarelli, Ferrarini, Giorgi) dei componenti assegnati, e cioè:

			Presenti	Assenti
1. MARINI	Nicola	Sindaco	“	
2. ROVERE	Vincenzo	Presidente	“	
3. SEPIO	Gabriele	Consigliere	“	
4. BORELLI	Massimiliano			“
5. DI BALDO	Anna		“	
6. GARBNI	Annarita		“	
7. SANTORO	Vincenzo		“	
8. MENGARELLI	Chiara			“
9. ANDREASSI	Luca		“	
10. CAMMARANO	Enrica		“	
11. FAZIO	Simone Bruno		“	
12. GAMBUCCI	Umberto		“	
13. GRECCO	Patrizia		“	
14. GUARINO	Vincenzo		“	
15. SANTILLI	Matteo		“	
16. TEDONE	Salvatore		“	
17. ORCIUOLI	Matteo Mauro		“	
18. FERRARINI	Massimo			“
19. GUGLIELMINO	Giuseppa		“	
20. SEGRELLA	Edmondo		“	
21. ANDERLUCCI	Marco		“	
22. GIORGI	Romeo			“
23. NOBILIO	Federica		“	
24. SILVESTRONI	Marco		“	

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta che è pubblica. Sono nominati scrutatori di seduta i Consiglieri Santoro, Cammarano, Giorgi.

In prosecuzione di seduta: **presenti n. 23, assenti n. 2** (Ferrarini, Mengarelli)

Partecipano senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento del Consiglio Comunale, gli Assessori: Maurizio Sementilli, Aldo Oroccini, Stefania Cavalieri, Franca Anna Di Matteo, Alessio Colini, Stefano Iadecola.

Il Presidente del Consiglio dà lettura della proposta di deliberazione all'ordine del giorno: *Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2015.*

Segue, agli atti, l'intervento del Sindaco.

Sopraggiunge, nel frattempo, il Consigliere Ferrarini: **presenti n. 24, assenti n. 1** (Mengarelli)

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente del Consiglio mette in votazione il punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs 446/1997 i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da utilizzare nell'ambito della propria attività di accertamento allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso”;

tale potestà è stata esercitata fino al 31.12.2011 con riferimento all'imposta comunale sugli immobili e per l'anno 2012 – 2013 e 2014 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in considerazione del fatto che , l'area edificabile segue la medesima definizione ed il medesimo trattamento fiscale previsto dal DLgs 504/92 e s.m.i. ovvero :

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio ancorchè residuale..
2. A norma dell'art.36, comma 2 del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica vigente.
4. Sono considerate fabbricabili le aree risultanti dalla demolizione di fabbricati esistenti ed agli interventi di recupero.
5. 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.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile 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.

Il comune di Albano ha provveduto periodicamente ad aggiornare i valori venali determinati con la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 29 febbraio 2000 relativa al valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per gli anni dal 1993 al 1997 in

base a perizia giurata del geom. Amadio Giampiero, all'uopo incaricato dalla ditta Servizi Territoriali S.P.A, adeguandoli sulla base delle variazioni ISTAT intervenute fino al 31.12.2013;

Ritenuto che, per l'anno in corso, tenuto conto dell'andamento del mercato nonché del fatto che nel mese di dicembre 2014, l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività ha fatto registrare una variazione nulla sia rispetto al mese precedente sia nei confronti di dicembre 2013, per le motivazioni che precedono, tutti i valori possono essere confermati nella medesima misura determinata per l'anno 2014;

Visto il parere favorevole espresso in data 16.07.2015, in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio interessato, Rag. Maurizia Di felice, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs: 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in data 23.07.2015, in merito alla regolarità contabile dal Dirigente della Ragioneria, Dott. Enrico Pacetti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs: 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano e che ha dato il seguente esito:

presenti: n. 24

votanti: n. 23

astenuti: n. 1 (Sergi)

favorevoli: n. 15

contrari: n. 8 (Silvestroni, Ferrarini, Orciuoli, Guglielmino, Giorgi, Anderlucci, Nobilio, Segrella)

DELIBERA

Avvalendosi della potestà regolamentare prevista dall'art 52 del D. Lgs 446/97, di determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2015 confermando i valori determinati per l'anno 2014 come di seguito riportati:

Sottozona B1

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		97.65	97.65
Vmedio €/mq		87.79	87.79
Vmin €/mq		78.12	78.12

Sottozona B2

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		77.75	77.75
Vmedio €/mq		69.98	69.98
Vmin €/mq		62.20	62.20

Sottozona B3

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		71.37	71.37
Vmedio €/mq		64.24	64.24
Vmin €/mq		57.12	57.12

Sottozona B4

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		58.72	58.72
Vmedio €/mq		52.82	52.82
Vmin €/mq		46.97	46.97

Sottozona B5

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		65.04	65.04
Vmedio €/mq		58.54	58.54

Vmin €/mq		52.00	52.00
-----------	--	-------	-------

Sottozona B6

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		33.31	33.31
Vmedio €/mq		29.98	29.98
Vmin €/mq		26.65	26.65

Sottozona C1

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		178.50	178.50
Vmedio €/mq		160.68	160.68
Vmin €/mq		142.81	142.81

Sottozona C2

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		126.93	126.93
Vmedio €/mq		114.23	114.23
Vmin €/mq		100.46	100.46

Sottozona C3

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		95.17	95.17

Vmedio €/mq		85.68	85.68
Vmin €/mq		76.15	76.15

Sottozona C4

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		76.96	76.96
Vmedio €/mq		71.37	71.37
Vmin €/mq		63.45	63.45

Sottozona C5

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		70.29	70.29
Vmedio €/mq		63.26	63.26
Vmin €/mq		56.22	56.22

Sottozona C6

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		67.48	67.48
Vmedio €/mq		60.72	60.72
Vmin €/mq		51.36	51.36

Sottozona D1

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		107.88	107.88
Vmedio €/mq		97.10	97.10
Vmin €/mq		86.32	86.32

Sottozona D2

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		86.31	86.31
Vmedio €/mq		77.68	77.68
Vmin €/mq		69.03	69.03

Sottozona E1

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		11.24	11.24
Vmedio €/mq		10.11	10.11
Vmin €/mq		8.99	8.99

Sottozona E2

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		8.19	8.19

Vmedio €/mq		7.39	7.39
Vmin €/mq		6.54	6.54

Sottozona E3

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		4.92	4.92
Vmedio €/mq		4.43	4.43
Vmin €/mq		3.94	3.94

Sottozona F

Anno		2014	2015
Vmax €/mq		36.67	36.67
Vmedio €/mq		32.94	32.94
Vmin €/mq		29.30	29.30

E' quindi posta in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000. La votazione registra il medesimo esito.