



CITTA' DI ALBANO LAZIALE  
Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 27-01-2017

**OGGETTO: Determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini dell' applicazione dell' Imposta comunale sugli Immobili - parametri per l'anno 2017**

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di gennaio 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 straordinaria di prima convocazione.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Daniela Urtesi.

Alle ore 16,30 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. 5** (Marini, Rovere, Santoro, Cammarano, Sergi) ed **assenti n. 20** dei componenti assegnati ed in carica, pertanto, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, il Presidente del Consiglio dispone un nuovo appello entro un'ora. Il Presidente quindi alle ore 17,30, invita a procedere ad un nuovo appello. All'appello risultano **presenti n. 20** ed **assenti n. 5** dei componenti assegnati ed in carica, e cioè:

Marini	Nicola	Sindaco	P
Rovere	Vincenzo	Presidente	P
Sepio	Gabriele	Consigliere	P
Borelli	Massimiliano	Consigliere	P
Di Baldo	Anna	Consigliere	P
Garbini	Annarita	Consigliere	A
Santoro	Vincenzo	Consigliere	P
Mengarelli	Chiara	Consigliere	P
Andreassi	Luca	Consigliere	P
Cammarano	Enrica	Consigliere	P
Fazio	Simone Bruno	Consigliere	P
Gambucci	Umberto	Consigliere	P
Grecco	Patrizia	Consigliere	P
Guarino	Vincenzo	Consigliere	P
Santilli	Matteo	Consigliere	P
Tedone	Salvatore	Consigliere	P
Orciuoli	Matteo Mauro	Consigliere	P
Ferrarini	Massimo	Consigliere	A
Guglielmino	Giuseppa	Consigliere	P
Segrella	Edmondo	Consigliere	P
Anderlucci	Marco	Consigliere	A
Giorgi	Romeo	Consigliere	A
Sergi	Gabriella	Consigliere	P
Nobilio	Federica	Consigliere	P
Silvestroni	Marco	Consigliere	A

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

Sono nominati scrutatori di seduta i consiglieri: Grecco, Fazio, Segrella.

In prosecuzione di seduta: **presenti n. 20, assenti n. 5** (Garbini, Ferrarini, Silvestroni, Orciuoli e Guglielmino)

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

Il Presidente apre la discussione, come da interventi in atti, cedendo la parola all'Assessore Colini per l'illustrazione del punto all'ordine del giorno.

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, mentre dall'anno 2012 e fino al 31/12/2016 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria ( IMU), in considerazione del fatto che, l'area edificabile in entrambi i casi, 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 Giampieri, all'uopo incaricato, adeguandoli sulla base delle variazioni ISTAT intervenute fino al 31.12.2015;

Ritenuto che, per l'anno in corso, tenuto conto dell'andamento del mercato tutti i valori possono essere confermati nella medesima misura determinata per l'anno 2015 così come confermata nell'anno 2016;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, rag. Maurizia Di Felice, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria, dott. Enrico Pacetti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

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

presenti: n. 20

votanti: n. 16

astenuiti: n. 4 (Giorgi, Nobilio, Anderlucci, Segrella)

favorevoli: n. 16

contrari: nessuno

### **DELIBERA**

Avvalendosi della potestà regolamentare prevista dall'art 52 del D. Lgs. 446/97,

1. di determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2017 confermando i valori determinati per l'anno 2016 come di seguito riportati:

#### **Sottozona B1**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		97.65	97.65
Vmedio €/mq		87.79	87.79
Vmin €/mq		78.12	78.12

#### **Sottozona B2**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		77.75	77.75
Vmedio €/mq		69.98	69.98

Vmin €/mq		62.20	62.20
-----------	--	-------	-------

**Sottozona B3**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		71.37	71.37
Vmedio €/mq		64.24	64.24
Vmin €/mq		57.12	57.12

**Sottozona B4**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		58.72	58.72
Vmedio €/mq		52.82	52.82
Vmin €/mq		46.97	46.97

**Sottozona B5**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		65.04	65.04
Vmedio €/mq		58.54	58.54
Vmin €/mq		52.00	52.00

**Sottozona B6**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		33.31	33.31

Vmedio €/mq		29.98	29.98
Vmin €/mq		26.65	26.65

**Sottozona C1**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		178.50	178.50
Vmedio €/mq		160.68	160.68
Vmin €/mq		142.81	142.81

**Sottozona C2**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		126.93	126.93
Vmedio €/mq		114.23	114.23
Vmin €/mq		100.46	100.46

**Sottozona C3**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		95.17	95.17
Vmedio €/mq		85.68	85.68
Vmin €/mq		76.15	76.15

**Sottozona C4**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		76.96	76.96
Vmedio €/mq		71.37	71.37
Vmin €/mq		63.45	63.45

**Sottozona C5**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		70.29	70.29
Vmedio €/mq		63.26	63.26
Vmin €/mq		56.22	56.22

**Sottozona C6**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		67.48	67.48
Vmedio €/mq		60.72	60.72
Vmin €/mq		51.36	51.36

**Sottozona D1**

Anno		2016	2017
------	--	------	------

Vmax €/mq		107.88	107.88
Vmedio €/mq		97.10	97.10
Vmin €/mq		86.32	86.32

**Sottozona D2**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		86.31	86.31
Vmedio €/mq		77.68	77.68
Vmin €/mq		69.03	69.03

**Sottozona E1**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		11.24	11.24
Vmedio €/mq		10.11	10.11
Vmin €/mq		8.99	8.99

**Sottozona E2**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		8.19	8.19
Vmedio €/mq		7.39	7.39
Vmin €/mq		6.54	6.54

**Sottozona E3**

Anno		2016	2017
Vmax €/mq		4.92	4.92
Vmedio €/mq		4.43	4.43
Vmin €/mq		3.94	3.94

**Sottozona F**

Anno		2016	2017
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.



Letto, approvato e sottoscritto

Presidente del Consiglio  
Rovere Vincenzo

Segretario Generale  
Dott.ssa Daniela Urtesi

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesesa deliberazione viene oggi 16.02.2017 iniziata la pubblicazione all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi (art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n.69)

Istruttore direttivo  
Marina Moroni

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line dal            al            :

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

si dà atto che contro la medesima nei termini di legge non è stato presentato alcun reclamo.

Addì

Responsabile Segreteria Generale OO.II.  
Dott.ssa Silvia De Angelis

---