



## CITTA' DI ALBANO LAZIALE

Città Metropolitana di Roma Capitale

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 26-04-2016**

### **OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2016**

L'anno duemilasedici, il giorno ventisei del mese di aprile, 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 seconda convocazione.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Daniela Urtesi

Alle ore 11:30 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. 18 ed assenti 7 dei componenti assegnati ed in carica, e cioè:

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

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, Orciuoli

In prosecuzione di seduta: **presenti n. 20, assenti n. 5** (Garbini, Ferrarini, Anderlucci, Silvestroni, Nobilio)

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, Alessandra Zeppieri.

Seguono, agli atti, i seguenti interventi: del Consigliere Orciuoli, il quale propone una inversione dei punti all'ordine del giorno, del Sindaco, il quale comunica al Consiglio Comunale i decreti di conferimento incarico di collaborazione ad alcuni Consiglieri Comunali, ancora del Consigliere Orciuoli, del Sindaco, Orciuoli ed ancora Sindaco, il quale chiede una sospensione della seduta del Consiglio Comunale.

Alle ore 12,15 il Presidente del Consiglio Comunale sospende la seduta del Consiglio Comunale.

LA seduta riprende alle ore 12,20, all'appello risultano: **presenti n. 18 ed assenti n. 7** (Garbini, Grecco, Ferrarini, Segrella, Anderlucci, Giorgi, Silvestroni).

Il Presidente mette in votazione la seguente proposta di inversione dei punti all'ordine del giorno:  
*Anticipare il punto n. 24 "Richiesta convocazione Consiglio Comunale Straordinario prot. n. 14863 del 05.04.2016" subito dopo il punto n. 14 "Approvazione Regolamento Centri Sociali Anziani" e quindi la numerazione successiva prosegue di conseguenza.*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

presenti: n. 18

votanti: n. 18

astenuti: nessuno

favorevoli: n. 18

contrari: nessuno

#### APPROVA

la seguente proposta di inversione dei punti all'ordine del giorno:

*Anticipare il punto n. 24 "Richiesta convocazione Consiglio Comunale Straordinario prot. n. 14863 del 05.04.2016" subito dopo il punto n. 14 "Approvazione Regolamento Centri Sociali Anziani" e quindi la numerazione successiva prosegue di conseguenza.*

Il Presidente concede la parola all'Assessore al Bilancio Colini per l'illustrazione del punto all'ordine del giorno, agli atti; proseguono poi gli interventi, in atti, della Consigliera Nobilio e del Sindaco.

Sopraggiungono, nel frattempo, i Consiglieri Garbini, Segrella, Grecco e Giorgi: **presenti n. 22, assenti n. 3** (Ferrarini, Anderlucci, Silvestroni)

Seguono, agli atti, i seguenti interventi: del Consigliere Orciuoli, della Responsabile del servizio Tributi rag. Di Felice, del Consigliere Orciuoli, del Sindaco, ancora Orciuoli.

Si allontana, nel frattempo, la Consigliera Guglielmino: **presenti n. 21, assenti n. 4** (Ferrarini, Anderlucci, Silvestroni, Guglielmino)

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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- 2014 e 2015 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 Giampieri, 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 tutti i valori possono essere confermati nella medesima misura determinata per l'anno 2015;

Visto il parere favorevole espresso in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile del servizio interessato, rag. Maurizia Di Felice, in data 06.04.2016 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in merito alla regolarità contabile dal Dirigente della Ragioneria, dott. Enrico Pacetti, in data 06.04.2016 i 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. 21

votanti: n. 20

astenuti: n. 1 (Sergi)

favorevoli: n. 16

contrari: n. 4 (Giorgi, Nobilio, Orciuoli, Segrella)

## DELIBERA

Avvalendosi della potestà regolamentare prevista dall'art 52 del Dlgs 446/97, di determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2016 confermando i valori determinati per l'anno 2015 come di seguito riportati:

### Sottozona B1

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		97.65	97.65
Vmedio €/mq		87.79	87.79
Vmin €/mq		78.12	78.12

### Sottozona B2

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		77.75	77.75
Vmedio €/mq		69.98	69.98
Vmin €/mq		62.20	62.20

### Sottozona B3

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		71.37	71.37
Vmedio €/mq		64.24	64.24
Vmin €/mq		57.12	57.12

**Sottozona B4**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		58.72	58.72
Vmedio €/mq		52.82	52.82
Vmin €/mq		46.97	46.97

**Sottozona B5**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		65.04	65.04
Vmedio €/mq		58.54	58.54
Vmin €/mq		52.00	52.00

**Sottozona B6**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		33.31	33.31
Vmedio €/mq		29.98	29.98
Vmin €/mq		26.65	26.65

### Sottozona C1

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		178.50	178.50
Vmedio €/mq		160.68	160.68
Vmin €/mq		142.81	142.81

### Sottozona C2

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		126.93	126.93
Vmedio €/mq		114.23	114.23
Vmin €/mq		100.46	100.46

### Sottozona C3

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		95.17	95.17
Vmedio €/mq		85.68	85.68
Vmin €/mq		76.15	76.15

**Sottozona C4**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		76.96	76.96
Vmedio €/mq		71.37	71.37
Vmin €/mq		63.45	63.45

**Sottozona C5**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		70.29	70.29
Vmedio €/mq		63.26	63.26
Vmin €/mq		56.22	56.22

**Sottozona C6**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		67.48	67.48
Vmedio €/mq		60.72	60.72
Vmin €/mq		51.36	51.36

**Sottozona D1**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		107.88	107.88
Vmedio €/mq		97.10	97.10
Vmin €/mq		86.32	86.32

**Sottozona D2**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		86.31	86.31
Vmedio €/mq		77.68	77.68
Vmin €/mq		69.03	69.03

**Sottozona E1**

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		11.24	11.24
Vmedio €/mq		10.11	10.11
Vmin €/mq		8.99	8.99



### Sottozona E2

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		8.19	8.19
Vmedio €/mq		7.39	7.39
Vmin €/mq		6.54	6.54

### Sottozona E3

Anno		2015	2016
Vmax €/mq		4.92	4.92
Vmedio €/mq		4.43	4.43
Vmin €/mq		3.94	3.94

### Sottozona F

Anno		2015	2016
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  
f.to Vincenzo Rovere

Urtesi Daniela  
f.ti Dott.ssa Daniela Urtesi

Della sujestesa deliberazione viene oggi 17.05.2016 iniziata la pubblicazione all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi

L'incaricato  
f.to Marina Moroni

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n.  
267/2000

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

Addì

Responsabile OO.II.  
Dott.ssa Silvia De Angelis