



CITTA' DI ALBANO LAZIALE
Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 11-03-2019

OGGETTO: Determinazione del valore venale aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili - IMU - per l'anno 2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno undici del mese di marzo 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 17,00 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. 5** (Marini, Rovere, Santoro, Gambucci, Ferrarini) 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 18,08, invita a procedere ad un nuovo appello. All'appello risultano **presenti n. 19** ed **assenti n. 6** 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	A
Garbini	Annarita	Consigliere	P
Santoro	Vincenzo	Consigliere	P
Mengarelli	Chiara	Consigliere	P
Andreassi	Luca	Consigliere	A
Cammarano	Enrica	Consigliere	A
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	P
Guglielmino	Giuseppa	Consigliere	A
Segrella	Edmondo	Consigliere	P
Anderlucci	Marco	Consigliere	P
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: Ferrarini, Grecco, Guarino

In prosecuzione di seduta: **presenti n. 16, assenti n. 9** (Di Baldo, Andreassi, Anderlucci, Guglielmino, Silvestroni, Guarino, Ferrarini, Giorgi, Orciuoli)

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, Franca Anna Di Matteo.

Aprè la discussione, come da interventi in atti, il Presidente il quale cede la parola all'Assessore al Bilancio Colini, per l'illustrazione del punto in oggetto. Segue l'intervento della Consigliera Sergi e poi di nuovo dell'Assessore Colini.

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 31/12/2018 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), sui medesimi presupposti dell'ICI, 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 31.12.2017;

Ritenuto che, per l'anno in corso, tenuto conto dell'andamento del mercato e della variazione istat che si è attestata all'1,01 per cento, tutti i valori, possono debbano essere come di seguito aggiornati;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, da parte dei responsabili dei servizi interessati, 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. 16

votanti: n. 15

astenuiti: n. 1 (Sergi)

favorevoli: n. 13

contrari: n. 2 (Nobilio, Segrella)

DELIBERA

Avvalendosi della potestà regolamentare prevista dall'art 52 del Dlgs 446/97, di determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2019, aggiornando i valori determinati per l'anno 2018 sulla base della variazione istat intervenute per il periodo 31/12/2017-31/12/2018, pari allo 1.01 per cento, come di seguito riportati:

Sottozona B1

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	98.63		99.62
Vmedio €/mq	88.67		89.56
Vmin €/mq	78.91		79.70

Sottozona B2

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	78.53		79.32
Vmedio €/mq	70.68		71.39

Vmin €/mq	62.82		63.45
-----------	-------	--	-------

Sottozona B3

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	72.09		72.81
Vmedio €/mq	64.89		65.54
Vmin €/mq	57.70		58.28

Sottozona B4

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	59.31		59.90
Vmedio €/mq	53.35		53.88
Vmin €/mq	47.44		47.91

Sottozona B5

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	65.70		66.36
Vmedio €/mq	59.13		59.72
Vmin €/mq	52.52		53.05

Sottozona B6

Anno	2018		20189
Vmax €/mq	33.65		33.99

Vmedio €/mq	30.29		30.59
Vmin €/mq	26.91		27.18

Sottozona C1

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	180.30		182.10
Vmedio €/mq	162.30		163.92
Vmin €/mq	142.81		144.241

Sottozona C2

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	127.90		129.18
Vmedio €/mq	115.38		116.53
Vmin €/mq	101.47		102.48

Sottozona C3

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	96.13		97.10
Vmedio €/mq	86.55		87.42
Vmin €/mq	76.92		77.69

Sottozona C4

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	77.73		78.51
Vmedio €/mq	72.09		72.81
Vmin €/mq	64.09		64.73

Sottozona C5

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	70.99		71.70
Vmedio €/mq	63.90		64.54
Vmin €/mq	56.78		57.35

Sottozona C6

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	68.16		68.84
Vmedio €/mq	61.33		61.94
Vmin €/mq	51.88		52.40

Sottozona D1

Anno	2018		2018
Vmax €/mq	108.97		110.06
Vmedio €/mq	98.08		99.06

Vmin €/mq	87.19		88.06
-----------	-------	--	-------

Sottozona D2

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	87.18		88.05
Vmedio €/mq	78.46		79.24
Vmin €/mq	69.73		70.43

Sottozona E1

Anno	2018		20189
Vmax €/mq	11.35		11.46
Vmedio €/mq	10.21		10.31
Vmin €/mq	9.08		9.17

Sottozona E2

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	8.27		8.35
Vmedio €/mq	7.46		7.53
Vmin €/mq	6.61		6.68

Sottozona E3

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	4.96		5.01
Vmedio €/mq	4.47		4.51

Vmin €/mq	3.97		4.01
-----------	------	--	------

Sottozona F

Anno	2018		2019
Vmax €/mq	37.04		37.41
Vmedio €/mq	33.27		33.60
Vmin €/mq	29.60		29.90

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 Rovere Vincenzo

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Daniela Urtesi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione viene oggi 28.03.2019 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
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 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.
f.to Dott.ssa Silvia De Angelis