



CITTA' DI ALBANO LAZIALE
Provincia di Roma

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 20.10.2014

OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2014

L'anno duemilaquattordici, il giorno venti del mese di ottobre, 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 seconda convocazione.

Partecipa il Segretario Generale dott. Adriano Marini.

Alle ore 18,00 il Presidente del Consiglio Massimiliano Borelli assume la presidenza e dispone che si proceda all'appello nominale dei componenti per verificare il numero degli intervenuti. All'appello risultano: **presenti n. 4** (Marini, Borelli, Silvestroni, Gambucci) **ed assenti n. 26** dei componenti in carica. Pertanto, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale che recita testualmente *"Risultato legale il numero dei presenti, il Sindaco dichiara aperta la seduta. In caso contrario, trascorsa un'ora senza che il numero legale sia raggiunto, il Sindaco dichiara la seduta deserta, e la rinvia ad altro giorno. Di ciò viene redatto verbale con la indicazione dei nomi degli intervenuti. In attesa del raggiungimento del numero legale è in facoltà del Sindaco di dar corso alla trattazione delle interrogazioni di cui al successivo art. 48 e seguenti. Non è vietato che nelle sedute nelle quali sia presente un numero di consiglieri minore della metà siano date comunicazioni che non conducano ad alcuna deliberazione e non diano luogo a discussioni"*, il Presidente del Consiglio, alle ore 18,59, dispone che si proceda ad un nuovo appello. All'appello risultano **presenti n. 26 ed assenti 4** (Guglielmo, Maggi, Brunamonti, Gasperini) dei componenti in carica, e cioè:

				Presenti	Assenti
1.	MARINI	Nicola	Sindaco	"	
2.	BORELLI	Massimiliano	Presidente	"	
3.	SANTORO	Vincenzo	Consigliere	"	
4.	SEPIO	Gabriele		"	
5.	DI TUCCIO	Domenico		"	
6.	CECCONI	Valerio		"	
7.	GUGLIELMO	Marco			"
8.	PEDUZZI	Roberto		"	
9.	COLINI	Alessio		"	
10.	GUARINO	Vincenzo		"	
11.	ANDREASSI	Luca		"	
12.	MAGGI	Massimo			"
13.	GIORGI	Remo		"	
14.	OROCCINI	Aldo		"	
15.	TEDONE	Salvatore		"	
16.	CASSABGI	Nabil		"	
17.	DARGENTO	Mario Giuseppe		"	
18.	VENDITTI	Adriano		"	
19.	SILVESTRONI	Marco		"	
20.	FERRARINI	Massimo		"	
21.	GIORGI	Romeo		"	
22.	BRUNAMONTI	Daniele			"
23.	GINESTRA	Fabio		"	
24.	ROMA	Domenico		"	
25.	MATTEI	Marco		"	
26.	GAMBUCCI	Umberto		"	
27.	ROVERE	Vincenzo		"	
28.	GUGLIELMINO	Giuseppa		"	
29.	GASPERINI	Ilario			"
30.	MOLLICA	Alcardo		"	

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

Per effetto dell'intervenuta surroga del sig. Marco Moresco, subentrato al consigliere dimissionario sig. Fabio Sannibale, effettuata con la deliberazione di cui al primo punto all'ordine del giorno, n. 30 del 20.10.2014, è stato ripristinato il numero originario dei componenti dell'organo collegiale, pari a 31 membri assegnati ed in carica, ossia 30 consiglieri ed il Sindaco.

In prosecuzione di seduta **presenti n. 26, assenti n. 5** (Guglielmo, Guarino, Venditti, Cassabgi, Gasperini)

Partecipano senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento del Consiglio Comunale, gli assessori Giuseppe Rossi, Carlo Colantonio, Claudio Fiorani.

Seguono, agli atti, gli interventi del consigliere Maggi e del Presidente.

Si allontana, nel frattempo, il consigliere Roma: **presenti n. 25, assenti n. 6** (Guglielmo, Guarino, Roma, Venditti, Cassabgi, Gasperini)

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 e 2013 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 31.12.2011;

Ritenuto che per l'anno in corso, tenuto conto dell'andamento del mercato, per le motivazioni che precedono, tali valori possono essere utilizzati e confermati nella medesima misura determinata per l'anno 2013;

VISTO il parere sulla Regolarità Tecnica, espresso in data 26.09.2014 dal Responsabile del Servizio interessato, Rag. Maurizia Di Felice, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere sulla Regolarità Contabile, espresso in data 26.09.2014 dal Responsabile di Ragioneria, Rag. 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. 25

votanti: n. 22

astenuti: n. 3 (Ginestra, Ferrarini, Brunamonti)

favorevoli: n. 15

contrari: n. 7 (Silvestroni, Mattei, Maggi, Moresco, Romeo Giorgi, Guglielmino, Dargento)

DELIBERA

Avvalendosi della potestà regolamentare prevista dall'art 52 del Dlgs 446/97, di determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2014 confermando i valori determinati per l'anno 2013 come di seguito riportati:

Sottozona B1

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		97.65	97.65
Vmedio €/mq		87.79	87.79
Vmin €/mq		78.12	78.12

Sottozona B2

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		77.75	77.75
Vmedio €/mq		69.98	69.98
Vmin €/mq		62.20	62.20

Sottozona B3

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		71.37	71.37
Vmedio €/mq		64.24	64.24
Vmin €/mq		57.12	57.12

Sottozona B4

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		58.72	58.72
Vmedio €/mq		52.82	52.82
Vmin €/mq		46.97	46.97

Sottozona B5

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		65.04	65.04
Vmedio €/mq		58.54	58.54
Vmin €/mq		52.00	52.00

Sottozona B6

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		33.31	33.31
Vmedio €/mq		29.98	29.98
Vmin €/mq		26.65	26.65

Sottozona C1

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		178.50	178.50
Vmedio €/mq		160.68	160.68
Vmin €/mq		142.81	142.81

Sottozona C2

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		126.93	126.93
Vmedio €/mq		114.23	114.23
Vmin €/mq		100.46	100.46

Sottozona C3

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		95.17	95.17
Vmedio €/mq		85.68	85.68
Vmin €/mq		76.15	76.15

Sottozona C4

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		76.96	76.96
Vmedio €/mq		71.37	71.37
Vmin €/mq		63.45	63.45

Sottozona C5

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		70.29	70.29
Vmedio €/mq		63.26	63.26
Vmin €/mq		56.22	56.22

Sottozona C6

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		67.48	67.48
Vmedio €/mq		60.72	60.72
Vmin €/mq		51.36	51.36

Sottozona D1

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		107.88	107.88
Vmedio €/mq		97.10	97.10
Vmin €/mq		86.32	86.32

Sottozona D2

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		86.31	86.31
Vmedio €/mq		77.68	77.68
Vmin €/mq		69.03	69.03

Sottozona E1

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		11.24	11.24
Vmedio €/mq		10.11	10.11
Vmin €/mq		8.99	8.99

Sottozona E2

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		8.19	8.19
Vmedio €/mq		7.39	7.39
Vmin €/mq		6.54	6.54

Sottozona E3

Anno		2013	2014
Vmax €/mq		4.92	4.92
Vmedio €/mq		4.43	4.43
Vmin €/mq		3.94	3.94

Sottozona F

Anno		2013	2014
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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Massimiliano Borelli

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Adriano Marini

Della suesposta deliberazione viene oggi 29 ottobre 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 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 _____

Il Responsabile Organi Istituzionali
F.to dott.ssa Silvia De Angelis

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza comunale, lì 29.10.2014

L'incaricato
Marina Moroni