



# COMUNE DI VIGNANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

## Deliberazione di Consiglio Comunale

### N. 9 del 15/04/2021

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2021**

L'anno duemilaventuno, il giorno quindici del mese di aprile, alle ore 18:15, nella sala delle adunanze consiliari del Comune.

Alla Prima convocazione odierna Ordinaria in seduta pubblica, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale i Sigg.:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1 – GRATTAROLA Federico	X	
2 – PEPE Mauro	X	
3 – ANDREOCCI Giacomo	X	
4 – SCIARRINI Sabrina	X	
5 – ZIACO Luigi	X	
6 – AGOSTINI Silvia	X	
7 – ZIACO Maria Cristina	X	
8 – MASTRANGELI Mauro	X	
9 - EL HABIB Samir	X	
10 - GNISCI Enrico	X	
11 - GRASSELLI Stefano	X	
12 - AGNELLI Igino	X	
13 - CLEMENTI Ingmar	X	

**Presenti N. 13**

**Assenti N. 0**

Riscontrato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio ZIACO Luigi– Assiste il Segretario Comunale Dott. Orfeo Potenza.

La seduta è Pubblica:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;*

**Visto** inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

*“Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data” [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];*

**Considerato** che il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 gennaio 2021 ha prorogato al 31 marzo 2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000 per l'esercizio 2021.

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**Visto che** l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, stabilisce che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

**Evidenziato** che nel caso delle aree edificabili non si hanno dei valori certi di riferimento e la base imponibile è rappresentata dal valore di mercato delle stesse che per definizione è un valore molto dinamico legato non soltanto agli aspetti edilizi del territorio comunale ma anche ad elementi di congiuntura economica;

**Visto** l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che «per le aree edificabili, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale N. 7 del 4.6.2020, con la quale è stata approvata relazione istruttoria di stima del Responsabile del Settore II Tecnico I, inerente il valore delle aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno 2020;

**VISTO** che con delibera del Consiglio Comunale N. 24 del 31/7/2019 è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) e che lo stesso è stato pubblicato sul (B.U.R.) Bollettino Ufficiale della Regione Lazio N. 70 del 29/8/2019.

**PRESO ATTO** della L.R. del Lazio N. 38/1999, che all'art. 33, comma 12 recita “Il PUCG definito ai sensi del presente articolo è pubblicato sul BURL e dell'approvazione è data notizia su quattro

quotidiani a diffusione nella provincia. Il PUCG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.”

**ACCERTATO** pertanto, in base a quanto stabilito dalla suddetta L.R. del Lazio, che il P.U.C.G. è divenuto efficace dalla data 30/8/2019,

**VISTA** la relazione Tecnica-Estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, in cui è riportato il valore ai fini I.M.U. delle aree edificabili ricomprese nel suddetto strumento urbanistico generale, relativo all'anno 2021;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica del responsabile del servizio competente, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

**VISTO** il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt. 49 e 53, comma 5°, del D.lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano e così per l'immediata eseguibilità,

### **D E L I B E R A**

Per quanto in premessa esposto e che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

**DI CONFERMARE per l'anno 2021** il valore delle aree fabbricabili determinato per l'anno 2020 come da allegata relazione del Responsabile del servizio tecnico, redatta in data 25.05.2020;

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE C.C. N. 9 DEL 15/04/2021

Letto, confermato e sottoscritto

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente  
Dott. Orfeo Potenza

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Firmato digitalmente  
ZIACO Luigi

---

# COMUNE DI VIGNANELLO

(PROVINCIA DI VITERBO)

## RELAZIONE ISTRUTTORIA STIMA AREE EDIFICABILI ANNO 2021

**VISTA** la propria precedente relazione tecnica-estimativa delle aree fabbricabili per l'anno 2021, approvata con la delibera del Consiglio Comunale N. 7 del 4.6.2020;

**VISTO** che si deve procedere alla valutazione delle suddette aree per l'anno 2021;

**VISTO** l'andamento del mercato immobiliare, per l'anno 2021 si stabiliscono, confermando quelli dell'anno precedente, i seguenti valori :

**1) Comprensorio C2 :**

Tutti i lotti Euro 90,00 al mq.

**2) Comprensorio C3 :**

Lotti dal n. 1 al n. 3 Euro 105,00 al mq.

**3) Comprensorio C4 :**

Lotti dal n. 1 al n. 5 Euro 150,00 al mq.

Lotto n. 6 Euro 90,00 al mq.

**4) Comprensorio C5 :**

Lotti n. 1-3-11-13-14-15-16 Euro 150,00 al mq.

Lotti n. 2-4-5-6-7-8-9-10-12-17-18-19-20-21-22-23-24-25 Euro 90,00 al mq.

Lotto n. 26 Euro 102,00 al mq.

**5) Comprensorio C7 :**

Lotti dal n. 1 al n. 24 Euro 90,00 al mq.

**6) Comprensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto I;**

Euro 13,50 al mq. a valore comprensoriale.

**7) Comprensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto II;**

Euro 27,00 al mq. a valore comprensoriale.

**8) Comprensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto III;**

Euro 8,00 al mq a valore comprensoriale.

**9) Comprensorio CI :**

Euro 60,00 al mq a valore fondiario.

**1) zone residenziali di recupero R1-R2-R3 e R7**

Euro 20,00 al mq. a valore comprensoriale

**2) zone residenziali di espansione R4-R5 e R6**

Euro 25,00 al mq. a valore comprensoriale

**3) zone D Produttive, sorte in zona agricola (non ostacolate)**

Euro 6,00 al mq. a valore comprensoriale (in queste zone al valore dell'imposta da corrispondere ai fini I.M.U., dovrà essere sottratta la somma da che viene già versata relativamente ai fabbricati esistenti nel sito in questione).

**4) zona per edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)**

Euro 20 al mq. a valore comprensoriale

**5) zone FI Sp-FI Vp (attrezzature ed impianti sportivi), F2 A (attrezzature alberghiere), F2 S (aree per servizi privati di uso pubblico), FI S (zone per l'istruzione), FI Vtl (attrezzature per il tempo libero)**

Euro 6,00 al mq. a valore comprensoriale

**Si stabilisce, inoltre, che il valore delle aree agricole, utilizzate a scopo edificatorio, per l'anno 2021, da applicare alla cubatura effettivamente realizzata con la richiesta di permesso di costruire, è stabilito come sotto descritto .**

Euro 30.000,00/Ha, che rapportato alla cubatura edificabile, equivale a Euro 99,00/mc.

**Piano di Lottizzazione della zona Industriale di Piane Trosce.**

Euro 22,50 al mq.,

in quanto trattasi di area produttiva con indice di edificabilità pari ad 1,25/mc equivalente ad Euro 22,50 al mq.

Vignanello, 19.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Elisabetta Provenzano)