



COMUNE DI VIGNANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 41 del 28/12/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2022

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di dicembre, alle ore 14:45, 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.:

CONSIGLIERI	P	A
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. 11

Assenti N. 2

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 2022;

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 n. 7 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Cons. Gnisci Enrico, Grasselli Stefano, Agnelli Igino e Clementi Ingmar), anche ai fini dell'immediata eseguibilità;

DELIBERA

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

DI CONFERMARE per l'anno 2022 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. 41 DEL 28/12/2021

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 2022

VISTA la propria precedente relazione tecnica-estimativa delle aree fabbricabili per l'anno 2021, approvata con la delibera del Consiglio Comunale N. 9 del 15.04.2021;

VISTO che si deve procedere alla valutazione delle suddette aree per l'anno 2022;

VISTO l'andamento del mercato immobiliare, per l'anno 2022 si stabiliscono, confermando quelli dell'anno precedente, i seguenti valori :

1) Compensorio C2 :

Tutti i lotti Euro 90,00 al mq.

2) Compensorio C3 :

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

3) Compensorio C4 :

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

Lotto n. 6 Euro 90,00 al mq.

4) Compensorio 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) Compensorio C7 :

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

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

Euro 13,50 al mq. a valore compensoriale.

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

Euro 27,00 al mq. a valore compensoriale.

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

Euro 8,00 al mq a valore compensoriale.

9) Compensorio 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, 20.12.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Elisabetta Provenzano)