



CITTA' DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

G.C. n. 51 del 27/03/2007

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO:

IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - DECRETO LEGISLATIVO 504/92 . ART.5 - COMMA 5
- DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI A DECORRERE DALL'ANNO D'IMPOSTA
2007 - A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE GENERALE DI P.R.G.C.

L'anno addì ventisette del mese di marzo, alle ore 17,00 in ANGUILLARA SABAZIA ed in una sala del palazzo civico, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Minnucci Emiliano	X	
Bianchini Angelo	X	
Fagiani Saverio		X
Capone Carmelo	X	
Grasso Ezio	X	
Dolci Mario	X	
Guidi Natalina	X	
Stronati Aldo	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Deborah Giraldi

Il Presidente Dott. Minnucci Emiliano nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000; n. 267;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
 - il responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole.



COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

Area: Tributi, Attività Produttive, Commercio, Agricoltura, Ambiente

Servizio:

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

Proposta di Delibera n. 002 del 20/03/2007

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI - DECRETO LEGISLATIVO 504/92 . ART.5 - COMMA 5 - DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI A DECORRERE DALL'ANNO D'IMPOSTA 2007 - A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE GENERALE DI P.R.G.C.

L'Estensore

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile Area

f.to Dott. Petro Galli

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Li,

Il Responsabile Area

f.to Dott. Pietro Galli

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Li,

In assenza del **Responsabile Area Economica Finanziaria**

f.to Grazia Linda Catarci

IMPEGNO DI SPESA N° DEL Importo €

All'intervento(Cap.lo) Bilancio Es. Disponibilità €

All'intervento(Cap.lo) Bilancio Es. Disponibilità €

Esaminati gli atti, si attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi del T.U. 267/2000

Li,

In assenza del **Responsabile Area Economica Finanziaria**

(Grazia Linda Catarci)

VISTO il proprio precedente atto n. 373 in data 21/12/2004- esecutivo ai sensi di legge, con il quale ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 504/92 venivano fissati ai fini ICI, a decorrere dall'anno d'imposta 2005, i valori venali delle aree edificabili ai fini della relativa tassazione, secondo lo schema seguente:

1. a decorrere dall'anno d'imposta 2005, la base imponibile, ai fini ICI, relativamente al valore delle aree edificabili, sulla scorta della perizia redatta dall'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata del comune di Anguillara Sabazia, prot. N.89 del 21.12.2004, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, viene fissata nel modo seguente:

A) ZONA B – D.T.=1,50 mc/mq - valore massimo - €173.54 al mq;
valore medio - €165.26 al mq;
valore minimo - €157.01 al mq;

B) ZONA C – Sottozona C1 = D.T 0,20 mc/mq - valore massimo - € 81.81 al mq;
valore medio - € 72.72 al mq;
valore minimo - € 63.63 al mq;

C) ZONA C – sottozona C3 valore massimo - € 90.90 al mq;
valore medio - € 81.81 al mq;
valore minimo - € 72.72 al mq;

D) ZONA C – sottozona C4 valore massimo - € 99.98 al mq;
valore medio - € 90.81 al mq;
valore minimo - € 81.81 al mq;

E) ZONA D – sottozona C5 valore massimo - € 46.48 al mq;
valore medio - € 41.32 al mq;
valore minimo - € 36.15 al mq;

2. Dare atto che l'Ufficio accertamento I.C.I., in sede di eventuale verifica, riterrà congrui i valori dichiarati dal contribuente, qualora gli stessi si attestino almeno al valore medio al mq. determinato con la presente deliberazione;
3. Stabilire che per le aree ove l'edificabilità è prevista solo dagli strumenti urbanistici generali e non anche dai piani attuativi, possa ritenersi congruo il versamento da parte del contribuente, in misura ridotta del 30% rispetto ad una medesima area ove siano già operanti i piani attuativi.

RILEVATO che con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 23/12/2006, esecutiva per decorrenza dei termini, è stata adottata variante generale al P.R.G. del Comune di Anguillara Sabazia;

DATO ATTO che con la suddetta variante sono state previste le seguenti possibilità edificatorie:

1. CUBATURA RESIDENZIALE - ZONA C1 – INDICE FONDIARIO 0.25 mc/mq;
SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.993.346;
2. CUBATURA RESIDENZIALE – ZONA C2 – INDICE FONDIARIO 0.30 mc/mq;
SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.174.051;
3. CUBATURA RESIDENZIALE – ZONA C3 – INDICE FONDIARIO 0.30 mc/mq;
SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ. 207.451;
4. CUBATURA RESIDENZIALE – ZONA C4 – INDICE FONDIARIO 0.45 mc/mq;
SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ. 70.387;
5. CUBATURE RESIDENZIALI ALL'INTERNO DELLE ZONE G 3 – ZONA G3
INDICE FONDIARIO 0.05 mc/mq; - SUPERFICIE EDIFICABILE MQ. 73.241;
6. CUBATURE RESIDENZIALI ALL'INTERNO DELLE ZONE M – ZONA M1
INDICE FONDIARIO 0.80 MC/MQ; -SUPERFICIE EDIFICABILE MQ 350.275
Di cui il 10% ad uso residenziale ed il restante 90% ad uso direzionale;
7. CUBATURE RESIDENZIALI ALL'INTERNO DELLE ZONE M – ZONA M2 –
INDICE FONDIARIO 1.00 mc/mq; - SUPERFICIE EDIFICABILE MQ. 214.301
Di cui il 20% ad uso residenziale ed il restante 80% ad uso direzionale;
8. CUBATURE RESIDENZIALI ALL'INTERNO DELLE ZONE M – ZONA M3
INDICE FONDIARIO 2.00 mc/mq. – SUPERFICIE EDIFICABILE MQ. 320.125
Al 100% ad uso residenziale;
9. CUBATURE TURISTICO-RESIDENZIALI – ZONA N – ZONA N1 – INDICE FONDIARIO
0.25 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.462.427;
10. CUBATURE TURISTIC-ALBERGHIERE – ZONA N – ZONA N2 – INDICE FONDIARIO
0.50 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.29.821 –
11. CUBATURE– ZONA D – ZONA N1 – INDICE FONDIARIO
0.50 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.28.331 –

12. CUBATURE- ZONA D – ZONA D3 – INDICE FONDIARIO
0.40 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.284.221 –
13. CUBATURE – ZONA D – ZONA D5 – INDICE FONDIARIO
0.40 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.62.846 –
14. CUBATURE – ZONA E – ZONA E4 – INDICE FONDIARIO
0.10 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.90.974 –
15. CUBATURE – ZONA F – ZONA FSAA – INDICE FONDIARIO
2.00 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.13.125 –
16. CUBATURE – ZONA F – ZONA FSP – INDICE FONDIARIO
1.00 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.101.725 –
17. CUBATURE RESIDENZIALI E NON ALL'INTERNO DELLE ZONE G3 – ZONA G2B –
INDICE FONDIARIO 0.10 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.525.796 –
18. CUBATURE RESIDENZIALI E NON ALL'INTERNO DELLE ZONE G3 - ZONA G2C
INDICE FONDIARIO 0.05 mc/mq; SUPERFICIE EDIFICABILE COMPLESSIVA MQ.525.796 –
19. NUCLEI ABUSIVI – INCICE MEDIO 0,16 mc/mq; SUPERFICIE ANCORA EDIFICABILE
MQ.170.300 –

CONSIDERATO che si rende perciò necessario procedere alla fissazione dei valori delle aree divenute edificabili a seguito della sopraccitata variante al P.R.G.C., ai fini di fissare parametri oggettivi per la determinazione della base imponibile delle stesse ai fini dell'applicazione dell'imposta Comunale Immobili;

VISTO l'art. 5 – comma 5 – del suddetto Decreto leg.vo 504/92 che stabilisce come base imponibile, per le aree edificabili, il valore venale in comune commercio al 1 gennaio di ciascun anno d'imposta, 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;

DOPO ampia ed esauriente discussione

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge:

D E L I B E R A

- 1) a decorrere dall'anno d'imposta 2007, la base imponibile, ai fini ICI, relativamente al valore delle aree edificabili, viene fissata nel modo seguente:
 - a) Confermare per le aree, il cui valore venne fissato con il proprio precedente atto n. 373 in data 21/12/2004, tutte le disposizioni e le prescrizioni dello stesso;
 - b) Per le aree divenute edificabili a seguito della variante di P.R.G.C. adottata con deliberazione di C.C. n.48 del 23/12/2006, esecutiva per decorrenza dei termini, fissare i valori nella seguente misura:
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 1 (zona C1) €45,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 2 (zona C2) €55,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 3 (zona C3) €55,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 4 (zona C4) €85,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 5 (zona G3) €10,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 6 (zona M1) €45,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 7 (zona M2) €60,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 8 (zona M3) €80,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 9 (zona N1) €55,00 al mq. di superficie edificabile;
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 10 (zona N2) €70,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 11 (zona D1) €40,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 12 (zona D3) €30,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 13 (zona D5) €30,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 14 (zona E4) €20,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 15 (zona FSAA) € 80,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 16(zona FSP) € 40,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 17(zona G2B) € 20,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 18 (zona G2C) € 10,00 al mq. di superficie edificabile.
 - aree ricadenti in zona di cui al precedente punto 19 (zona NA) € 35,00 al mq. di superficie edificabile.

- 2) Dare atto che l'adozione della variante al P:R:G:C: sopra citata è titolo sufficiente per considerare edificabili le aree, in conformità al disposto dell'art. 36 – comma 2 – del D.L. 223/06, come successivamente ribadito dalla Circolare del Ministero dell'Economia n. 28/E del 04/8/2006;

Inoltre con voti unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 – comma 4 – del decreto leg.vo 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente
Dott. Minnucci Emiliano**

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Deborah Giraldi**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che La presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- E' stata affissa all'albo pretorio in data 29/03/2007 per la pubblicazione di gg. 15 consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. n. 267/2000 (n. prot. _____) ;
- E' stata comunicata con lettera n. 00008205 in data 29/03/2007 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U. n. 267/2000;
- E' stata Inviata in Prefettura con nota n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, 29/03/2007

Il Messo Comunale

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Deborah Giraldi**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/03/2007

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000);

Dalla residenza comunale, _____

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Deborah Giraldi**