



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE COPIA

n. 49 del 25-11-2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PARAMETRI E MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI, INTEGRAZIONE DELLA STIMA APPROVATA CON D.C.C. N° 45 DEL 29/09/2020

L'anno **duemilaventi** il giorno **venticinque** del mese di **Novembre** a partire dalle ore **09:00**, nella Sala consiliare del Palazzo Comunale in Piazza G. Matteotti, 11, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in prima convocazione in seduta pubblica, in continuazione.

Preside la seduta il **ORNELLA STEFANELLI** in qualità di Presidente del Consiglio.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presenze	Cognome e Nome	Presenze
BENNI LUCA	Presente	VALENTINI FABIO	Presente
NARDI SILVIA	Assente	BERNACCHINI EMANUELE	Presente
CORONA GIOVANNI	Presente	LUCHERINI ALESSANDRO	Presente
FEDELE MARCO	Presente	CORNIGLIA FRANCESCO	Presente
SOCCIARELLI EMANUELA	Assente	SACCONI ELEONORA	Presente
STEFANELLI ORNELLA	Presente	MAZZONI QUINTO	Assente

PRESENTI: 9 - ASSENTI: 3

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT. POMPEO SAVARINO**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il **ORNELLA STEFANELLI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

E' presente in qualità di verbalizzante **MARA DE ANGELIS**.

La seduta è pubblica.

Punto all'ordine del giorno n.4

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la D.C.C. 19 del 01/07/2020 con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2020/2022;

VISTA la D.C.G. n° 130 del 16/07/2020, con la quale è stato approvato il Piano Economico Finanziario e delle Performance 2020/2022;

VISTA la variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n° 40/2009 e depositata presso la regione Lazio – Ass.to Urbanistica per le procedure di approvazione previste per legge;

VISTA la nota, prot. 626337 del 16/11/2015, della regione Lazio, con la quale ha trasmesso al comune di Montalto di Castro il voto del Comitato Tecnico per il Territorio n° 222_1 del 02/07/2015 relativo alla Variante al P.R.G.;

VISTA la D.G.R. del Lazio n° 118 del 27/02/2018 pubblicata sul B.U.R.L. n° 22 del 15/03/2018 dove è stata pubblicata definitivamente l'approvazione della Variante al P.R.G. del comune di Montalto di Castro;

TENUTO conto che nella Variante Generale al P.R.G. che il territorio del comune di Montalto di Castro è stato suddiviso con la seguente classificazione:

Zona A – Centro Storico;

Zona B – Completamento suddivise in sottozone così classificate:

Sottozona BA di antica formazione

Sottozona B0

Sottozona B1 completamento con I.F.F. 3,00 mc/mq

Sottozona B2 completamento suddivise in comparti B2/0,1,2,3 – viene equiparata alla B1, con valori conseguenti

ad indice dimezzato)

Sottozona B3

Sottozona B4 con particolare riferimento al nucleo urbano di Pescia Romana

Sottozona B5

Sottozona B6

Zona C – Espansione residenziale suddivise in sottozone così classificate:

Sottozone C1,C2,C3,C4

Sottozona C5.2 già tipicizzata in modo omogeneo

Sottozona C6

Sottozona C7 (applicabile a C7.1 nel caso di presenza di aree edificabili

Sottozona C7.1*

Zona D – Produttiva suddivisa in sottozone così classificate;

Sottozona D1 – Artigianale;

Sottozona D2 Industriale (fa riferimento all'industria tradizionale);

Sottozona D3 commerciale;

Sottozona D5;

Sottozona D6 (attività estrattive) deve essere effettuata una valutazione puntuale, per le aree interessate;

Sottozona D6.1

Sottozona Ob – Artigianale

Zona E – Agricole suddivisa in sottozone così classificate;

Sottozona E1 – Agricola marginale

Sottozona E2 – Agricola normale

Sottozona E3 – Agricola speciale

Sottozona E4 – Agricola vincolata

Zona F – Attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati suddivisa in sottozone così classificate:

Sottozona F1 - Servizi generali pubblici

Sottozona F2 - Servizi generali privati

Sottozona F3 - Impianti tecnologici

Sottozona F4 - Complessi ricettivi campeggistici

Sottozona F4a - Complessi turistico - ricettivi e servizi commerciali

Sottozona Fv – Impianti fotovoltaici (si veda capitolo specifico)

Sottozona F7a;

Zona G – Verde pubblico e privato suddivisa in 4 sottozone così classificate

Sottozona G1

Sottozona G2 – Verde privato

Sottozona G3 – Verde privato vincolato

Sottozona G4 – Verde per arredo urbano

Zona H – Nuclei di edilizia spontanea

DATO ATTO che per ciascuna delle sottozone sopra descritte si rileva necessario fissare il valore di mercato delle aree non agricole anche ai fini dell'IMU di cui al D.Lgs. 504/92, L. /2011 e la L. 160/2019;

VISTO 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, e ciò, indipendentemente dall'approvazione della Regione.

VISTO l'art. 5, D.Lgs. 504/92, l'art. 1, comma 746, della legge n° 160/2019, che determinano le modalità di definizione dei valori per le aree fabbricabili ai fini IMU, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune

DELIBERA n. 49 del 25-11-2020

commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data, dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo:

A - alla zona territoriale di ubicazione;

B - all'indice di edificabilità;

C - alla destinazione d'uso consentita;

D - agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

E - ai prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

VISTA la determina del responsabile del servizio Urbanistica n° 258 del 06/12/2018 con la quale è stato affidato l'incarico alla Soc. AUXILIUM S.r.l. per la stesura del documento "Valutazione del valore venale delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune di Montalto di Castro secondo le destinazioni assegnate dalla Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n° 118/18" "Valore aree edificabili anno 2020" aggiornamento;

VISTA la deliberazione del C.C. n° 45 del 29/09/2020 con cui è stata approvata la relazione presentata dalla Soc. AUXILIUM S.r.l. per la stesura del documento "Valutazione del valore venale delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune di Montalto di Castro secondo le destinazioni assegnate dalla Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n° 118/18" "Valore aree edificabili anno 2020"

DATO ATTO che è stata necessaria una specifica alla "Valutazione del valore venale delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune di Montalto di Castro secondo le destinazioni assegnate dalla Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n° 118/18" "Valore aree edificabili anno 2020" dove deve essere indicato il valore venale delle aree edificabili con modalità di cui alle metodologie attribuite all'individuazione per la stima delle aree agli anni 2014/2015;

VISTA che tale Specifica è stata inoltrata all'Ente il giorno 12/11/2020 prot. n° 29391 dalla Soc. AUXILIUM S.r.l., la quale ha riportato i valori venali delle succitate aree edificabili agli anni 2014/2015;

DATO ATTO che i valori riportati nella relazione sono scaturiti tenendo conto dei criteri estimativi enunciati all'art. 5 comma 5 del D.L. 30/12/1992 n° 504 ed in debito conto l'incidenza ed i costi nonché gli oneri, straordinari, a carico dei proprietari (o dei soggetti attuatori) per rendere materialmente edificabili le aree, escludendo altresì quei costi, che ordinariamente ricadono sulla preparazione del terreno per la trasformazione;

VISTA la relazione descrittiva - estensiva redatta dalla suddetta società con cui è fissato il più probabile valore di mercato delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Montalto di Castro;

RITENUTO di dover modificare ed integrare la stima già approvata con D.C.C. n° 45 del 29/09/2020 individuando i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ubicate nel territorio di Montalto di Castro ai fini della base imponibile IMU espressi nella documento integrativo elaborato dalla Soc. AUXILIUM S.r.l. "Valutazione del valore venale delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune di Montalto di Castro secondo le destinazioni assegnate dalla Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n° 118/18" "Valore aree edificabili anno 2020" con aggiornamento agli anni 2014/2015 allegato "A" al presente provvedimento;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dei Servizi interessati e del Responsabile dei Servizi finanziari, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.V. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON voti

DELIBERA

1. Di modificare ed integrare l'allegato "A" alla D.C.C. n° 45 del 29/09/2020 a completamento con la relazione descrittiva - estimativa "Valutazione del valore venale delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune di Montalto di Castro secondo le destinazioni assegnate dalla Variante al P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n° 118/18" "Valore aree edificabili anno 2020 SPECIFICA" ad integrazione della stima approvata con D.C.C. n° 45 del 29/09/2020 redatta dalla Soc. AUXILIUM S.r.l. presentata in data 12/11/2020 prot. n° 29391, finalizzata ai fini dell'applicazione dell'IMU a specificare i parametri/valori e modalità di individuazione del valore delle aree fabbricabili per le annualità 2014/2015, allegata alla presente sotto la lettera "A", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La presente deliberazione costituisce atto di indirizzo amministrativo e di gestione per la cui attuazione vengono incaricati i servizi Urbanistica e Tributi.
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma, dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Procedutosi alla votazione per alzata di mano, il Presidente dichiara che la proposta sopra riportata risulta approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Corniglia).

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione, il Consiglio Comunale, con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Corniglia), resi in forma palese per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n.267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - DEMANIO- ARREDO URBANO.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - DEMANIO-ARREDO URBANO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.
per quanto ti competenza si esprime parere favorevole

Montalto di Castro, 18-11-2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -
DEMANIO- ARREDO URBANO**
ANDREA LUCIANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio RAGIONERIA - PERSONALE - TRIBUTI, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 18-11-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE
DOTT. ANTONINO D'ESTE ORIOLES

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VERBALIZZANTE
F.TO DE ANGELIS MARA

IL PRESIDENTE
F.TO ORNELLA STEFANELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. POMPEO SAVARINO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.
F.TO DOTT. ANTONINO D'ESTE
ORIOLES

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.
F.TO DOTT. ANTONINO D'ESTE ORIOLES

*****COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.
DOTT. ANTONINO D'ESTE ORIOLES
