



# COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE COPIA

n. 35 del 19-03-2021

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VALUAZIONE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI RIFERITI AL NUOVO P.R.G. - INTEGRAZIONE ANNI 2016 / 2017 / 2018

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciannove** del mese di **Marzo** a partire dalle ore **10:30**, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

IL SIG. LUCA BENNI, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	BENNI LUCA	VICE SINDACO	Presente
2	NARDI SILVIA	ASSESSORE	Presente
3	CORONA GIOVANNI	ASSESSORE	Presente
4	VALENTINI FABIO	ASSESSORE	Presente

**PRESENTI: 4 - ASSENTI: 0**

Partecipa il VICE SEGRETARIO DOTT.SSA MARA DE ANGELIS che provvede alla redazione del presente verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

VIASTA la Delibera n.18 del 01/07/2020, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2020/2022;

VISTA la Delibera n.19 del 01/07/2020, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022;

VISTA la Delibera di Giunta n. 130 del 16/07/2020, con la quale è stato approvato il Piano Economico Finanziario e delle performance (PEG 2020/2022);

VISTO il Decreto Sindacale n.4 del 29/01/2021 di nomina dei responsabili di Servizio dal 01/02/2021 al 31/12/2021 ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Sindacale n.3 del 29/01/2021 di nomina dei Funzionari Sostituti in caso di incompatibilità, assenza e/o impedimento dei Responsabili di Servizio Titolari per il periodo dal 01/02/2021 al 31/12/2021;

PREMESSO che con D.Lgs. n° 504/1992 è stata istituita, con decorrenza dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili;

VISTA l'art. 1, commi da 739 a 783, legge n° 160/2019 e alle altre disposizioni ad essa collegate;

CHE il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni;

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;

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 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, pervenuta con prot. n. 24816 del 24/09/2020 ed approvata con D.C.C. n. 45 del 29/09/2020;

VISTA l'integrazione per gli anni 2014 / 2015 pervenuta con prot. n. 29391 del 12/11/2020, approvata con D.C.C. n. 49 del 25/11/2020;

CONSIDERATO l'ulteriore richiesta di integrazione per gli anni 2016 / 2017 / 2018;

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;

CONSIDERATO che nella relazione integrativa, trasmessa dalla Società AUXILIUM S.r.l., pervenuta con prot. n. 7953 del 18/03/2021, si evince che per gli aggiornamenti dei valori relativi agli anni 2016 / 2017 / 2018 l'indicizzazione dei parametri per la valutazione delle aree fabbricabili è pressoché come valore 1 (uno) per cui rimangono invariati i valori riportati nell'allegato alla Delibera di C.C. n. 45 del 29/09/2020;

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'articolo 1, comma 746, della legge n° 160/2019, definisce che per le aree fabbricabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune 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.

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 unanimi

### DELIBERA

1. Di approvare la relazione descrittiva-estimativa, pervenuta con prot. n. 7953 del 18/03/2021, "Valore Aree Edificabili anno 2020 Il SPECIFICA INDICIZZAZIONE TEMPORALE redatta dalla Soc. AUXILIUM S.r.l. finalizzata ad esprimere il più probabile valutazione di mercato delle aree edificabili ubicate nel territorio di Montalto di Castro ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli anni 2016 / 2017 / 2018 allegata alla presente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di precisare che i valori come risultanti dalla relazione assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento e comunque possono essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori e che avranno effetto dal 1° gennaio 2020.

DELIBERA n. 35 del 19-03-2021

3. La presente deliberazione costituisce atto di indirizzo amministrativo e di gestione per la cui attuazione vengono incaricati i servizi Urbanistica e Tributi.

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.

**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**.  
**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

Montalto di Castro, 19-03-2021

**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, 19-03-2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE**  
DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

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 PRESIDENTE**  
F.TO IL SIG. LUCA BENNI

**IL VICE SEGRETARIO**  
F.TO DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

---

**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.TO DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.TO DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

---

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.TO DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

---

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

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
DOTT.SSA MARA DE ANGELIS

---