

COMUNE DI VIVARO ROMANO
PROV. DI ROMA

ORIGINALE DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **Approvazione della tabella dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU**

Numero **13** del **22.06.2012**

L'anno duemiladodici, il giorno tre, del mese di aprile, alle ore 15.50, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione straordinaria in prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MEZZAROMA FRANCESCO	PRESENTE	TOMEI ERNESTO	ASSENTE
SFORZA BEATRICE	PRESENTE	MOGLIONI ERNESTO	PRESENTE
CARA IVANO	PRESENTE	CERINI OTTORINO	PRESENTE
CHIAPPONI GIUSEPPE	ASSENTE		
SFORZA MARIO	PRESENTE		
CERINI GAETANO	PRESENTE		
CHIAPPONI MARIA ANTONIETTA	PRESENTE		

ne risultano presenti n. 8, assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor Dott. Francesco MEZZAROMA in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor LOFFREDO Dott. Pasquale.

Per quanto concerne la regolarità TECNICA:
Esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Romolo CRESCENZI

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE
Esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Rita D'ALESSANDRO

In proseguo di seduta si passa al IX punto all'O.d.g.. Approvazione valori venali aree fabbricabili ai fini IMU. Espone la proposta il Sindaco, in particolare specifica che da una prima valutazione fatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, si è tenuto conto di una recente Sentenza del Tribunale Ordinario di Tivoli n. 348/2010, sono state stimate secondo il prospetto alle proposte di delibera in discussione in allegato 1 alla presente delibera. Il Sindaco specifica che in merito c'è un giudizio di appello pendente avverso la suddetta Sentenza da parte del Comune di Vivaro Romano per addivenire ad una diversa valutazione del suddetto terreno e all'effettivo valore dei terreni edificabili. In seguito il Sindaco dà lettura della successiva proposta dell'Ufficio Tecnico che addivene ad una conclusione di valutazione diversa come da documento in allegato 2. Alle ore 18.05 esce il Consigliere Moglioni Ernesto. Consiglieri presenti 7, Assenti 3 (Moglioni Ernesto, Tomei Ernesto e Chiapponi Giuseppe). Si passa alla votazione dell'emendamento proposto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale pari a € 30,00 per la zona B € 20,00 per la zona C. Si vota l'emendamento, Favorevoli 5, Astenuto 1 (Chiapponi Maria Antonietta), Contrari 1 (Cara Ivano). Si passa alla votazione della delibera comprensiva dell'emendamento di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.08 DEL 22.06.2012 relativa all'approvazione del regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (IMU);

Visto il Regolamento Comunale sulla Imposta Comunale sugli Immobili, prevede che vengano determinati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili per zone omogenee come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 23 dicembre 1992;

Visto il Regolamento sull'applicazione dell'IMU il quale stabilisce che i valori venali possono essere variati con deliberazione della Giunta Comunale e in assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo;

Visto l'art. 1, comma 156, della Legge 23 dicembre 2006 n. 296 il quale dispone, modificando implicitamente l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, che compete al Consiglio Comunale l'approvazione delle aliquote annuali dell'IMU;

Visto il disposto di cui all'art. 36 della Legge n. 248/06, il quale dispone che sulla base del Regolamento Comunale per l'IMU, il valore venale delle aree edificabili deve essere calcolato in base alla destinazione urbanistica conferita dal PRG adottato o vigente;

Visto che il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Romolo Crescenzi, ha proposto la determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili per zone omogenee nel Comune di Vivaro Romano aggiornate alla situazione urbanistica vigente come da prospetto in allegato 1;

Considerato che per le motivazioni esposte in Consiglio Comunale, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto una proposta di emendamento fondata su nuova valutazione di mercato dei suddetti terreni, in quanto quella scaturente dalla Sentenza del Tribunale di Tivoli n° 348/2010 è ritenuta non di mercato;

Visto la nuova relazione redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale posta in allegato 2 alla presente delibera che si intende qui interamente riportato e trascritto;

Considerato che il suddetto emendamento ha avuto il seguente esito di voto: Favorevoli 5, Astenuto 1 (Chiapponi Maria Antonietta), Contrari 1 (Cara Ivano);

Preso atto dell'approvazione dell'emendamento in argomento;

con voti Favorevoli 5, Astenuto 1 (Chiapponi Maria Antonietta), Contrari 1 (Cara Ivano), su votanti 7 e presenti 7;

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale e si intendono qui interamente riportate e trascritte;
2. Approvare la Tabella avente ad oggetto " Valutazione dei terreni ricompresi nelle zone omogenee del PRG vigente, con potenzialità edificatoria" redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica posta in allegato 2 alla presente provvedimento.
3. Approvare, conseguentemente, i valori venali delle aree edificabili per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2012, riportati nella tabella suddetta.
4. Dare atto che la Tabella qui approvata viene allegata alla presente deliberazione, al fine di costituirne parte integrante e sostanziale.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti Favorevoli 5, Astenuto 1 (Chiapponi Maria Antonietta), Contrari 1 (Cara Ivano), su votanti 7 e presenti 7;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. LGS. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

COMUNE di VIVARO ROMANO
Provincia di Roma

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Premesso che il sottoscritto responsabile tecnico del Comune di Vivaro Romano, adempiendo al proprio mandato ha redatto la tabella relativa ai valori delle aree edificabili ai fini IMU prevista dal vigente PRG;

Che in particolare per quanto riguarda la valutazione dei terreni ricadenti in zona B di completamento, non avendo riferimenti diretti ad atti di compravendita per immobili simili, è stato preso quale unico parametro di riferimento il prezzo di € 55,00 €/mq determinato da una perizia del CTU nell'ambito di una causa civile tra il Comune di Vivaro Romano ed un cittadino vivarese di cui alla sentenza non definitiva del Tribunale di Tivoli n 348/2010;

Considerato che, il sottoscritto svolge professione in loco da un periodo ultradecennale, e che nel corso della propria esperienza ha acquisito un numero notevole di informazioni riguardanti prezzi di mercato praticati in comuni limitrofi con caratteristiche analoghe al Comune di Vivaro Romano, e che i prezzi di detti terreni sono ampiamente al di sotto della soglia dei 55,00 €/mq;

Ritenuto quindi il prezzo riportato in tabella non congruo agli effettivi prezzi di mercato praticati nei Comuni limitrofi, ed oltretutto troppo penalizzante per i cittadini che debbono versare la relativa imposta IMU;

Tutto ciò premesso ritiene senz'altro più congruo una diminuzione sostanziale del prezzo delle aree edificabili del Comune di Vivaro Romano passando dai 55,00 €/mq stabilito in prima istanza ai 30,00 €/mq per i terreni edificatori collocati in Zona B di PRG, mentre per i terreni edificatori ricadenti in Zona C una diminuzione da 25,00 €/mq a 18,00 €/mq.

F.to Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Romolo Crescenzi

Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 22.06.2012

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Francesco MEZZAROMA

Il Segretario Comunale
LOFFREDO Dott. Pasquale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio e al sito istituzionale del Comune di Vivaro Romano www.comunedivivaroromano.it di questo Comune dal giorno 25.06.2012 e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Vivaro Romano, lì 25.06.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
LOFFREDO Dott. Pasquale

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22.06.2012 ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Vivaro Romano, lì 25.06.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
LOFFREDO Dott. Pasquale
