



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

(0376) 660140 (0376) 661036

Protocollo  
\_///\_

Spedita  
\_///\_

**COPIA**  
**N. 11**  
**Codice Ente 10832**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Sessione ORDINARIA di prima convocazione

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO  
DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI PER L'ANNO 2011**

L'anno **DUEMILAUNDICI**, addì **UNDICI** del mese di **MARZO**, alle ore **21.00**, nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vengono convocati a seduta i seguenti Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

|                             | <b>P.</b> | <b>A.</b> |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 1) CORREZZOLA Sandro        | X         |           |
| 2) BISSOLI Francesco        | X         |           |
| 3) FREGNA Pierluigi Daniele | X         |           |
| 4) TAMBURELLO Cosimo        | X         |           |
| 5) ORLANDI Andrea           | X         |           |
| 6) FERRARI Giuliano         | X         |           |
| 7) ZOCCATELLI Nicola        | X         |           |
| 8) FARINATO Anna Maria      | X         |           |
| 9) LEONARDI Stefano         | X         |           |
| 10) CASTRO Daniela          | X         |           |
| 11) SIGNORINI Fausto        | X         |           |
| 12) GHIDOTTI ALBERTO        | X         |           |
| 13) ALBERICI Nadia          | X         |           |
| 14) CAMAZZOLA Agnese        | X         |           |
| 15) NICOLINI Massimo        | X         |           |
| 16) CARLIN Marco            | X         |           |
| 17) VINCENZI Angela         |           | X         |
|                             | <b>16</b> | <b>1</b>  |

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dr.ssa Bianca MELI.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sandro CORREZZOLA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

(0376) 660140 (0376) 661036

Illustra il Sindaco.

L'Assessore FREGNA Pierluigi: "L'ufficio tecnico ha proposto due variazioni per aree edificabili non urbanizzate da 32 a 30 €; è poi stata inserita la fascia di 24 € per aree attualmente non edificabili".

Al termine

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed in particolare:

- l'art. 1 – comma 2 – che tra i presupposti dell'imposta prevede il possesso di aree fabbricabili
- l'art. 5 – comma 5 – che definisce la base imponibile delle aree fabbricabili nel valore 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**RICHIAMATO** il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, istitutivo, tra l'altro, della potestà regolamentare generale dei comuni, i quali possono disciplinare le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

**VISTO** il regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI adottato avvalendosi della potestà regolamentare disciplinata dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26/02/2007;

**RICHIAMATO** in particolare l'art. 4 "Definizione del valore delle aree fabbricabili" in base al quale il Consiglio Comunale, con relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

**VISTA** la relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale (**AII.A**), evidenziante i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale di Castel d'Ario, suddiviso in base alle diverse zone omogenee;



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

☒ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

☎ (0376) 660140 ☒ (0376) 661036

VISTA la propria deliberazione n. 06 del 01/03/2010 con la quale è stato determinato il valore per l'anno 2010;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell' art. 49 – comma 1 – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/18.08.2000, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/18.08.2000, allegato al presente atto;

CON VOTI favorevoli n. 16, contrari n. 0, astenuti n. 0 espressi in forma palese dai n. 16 consiglieri presenti e n. 16 consiglieri votanti, su n. 17 assegnati ed in carica;

## **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59 – comma 1 – lett. g) del D. Lgs. 446/1997 e all'art. 4 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini ICI per l'anno 2010, come da allegata relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico;



IL SINDACO  
(Sandro Corazzini)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Melii Antonia Bianca)

# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

Area Tecnica

C.F. 00413950205

ALL. A

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) • (0376) 661622 • (0376) 661036

e-mail: [tecnico@comune.casteldario.mn.it](mailto:tecnico@comune.casteldario.mn.it) website: [www.comune.casteldario.mn.it](http://www.comune.casteldario.mn.it)

Oggetto: valutazione delle aree fabbricabili ai fini ICI;

Tenuto delle informazioni assunte presso operatori del settore immobiliare di Castel d'Ario (liberi professionisti, imprese immobiliari, ecc.) che raffigurano il reale "polso" della situazione del mercato immobiliare del settore, si propongono per l'anno 2011 i seguenti valori medi di mercato delle aree fabbricabili;

## VALORE VENALE AREE EDIFICABILI ANNO 2011

| DESTINAZIONE URBANISTICA     | ZONA OMOGENEA - PRG<br>AMBITI - ZONE - PGT  | € AL MQ. |
|------------------------------|---|----------|
| PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE | ZONA A  | € 140,00 |
|                              | ZONA B1   | € 135,00 |
|                              | ZONA B2   | € 120,00 |
| RESIDENZIALE ESPANSIONE DI   | ZONA C2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - NON CONVENZIONATI SUBORDINATI ALLA ATTUAZIONE DI ALTRI AMBITI | € 24,00  |
|                              | ZONA C2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - NON CONVENZIONATI - ATTUABILI                                 | € 30,00  |
|                              | ZONE C1 - C2 - CONVENZIONATE  | € 120,00 |
|                              |   |          |
| USO PRODUTTIVO               | ZONE D - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI - NON CONVENZIONATE  | € 25,00  |
|                              | ZONE D - CONVENZIONATE  | € 48,00  |

Castel d'Ario, li 23.02.2011

ALLEGATO ALLA DELIBERA / DETERMINA  
N° 11 DEL 11.03.2011

Il Responsabile del Settore Tecnico



Ing. Marzio Furini

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

(0376) 660140

(0376) 661036

comune.casteldario@libero.it

All. D.C.C. N. 11

## Seduta di Consiglio Comunale del 11/03/2011

Art. 49 comma 1 D.Lgs.267/2000

**OGGETTO: Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini Ici per l'anno 2011**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata, non costituendo mero atto di indirizzo, viene espresso parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica (Art. 49, comma 1, del TUEL approvato D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Li, 05/03/2011

  
Il Responsabile del Servizio interessato

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata, comportando la stessa impegno di spesa/diminuzione di entrata, viene espresso parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Li, 05/03/2011

  
Il Responsabile del Servizio Finanziario



# COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
f.to Sandro Correzzola

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dr.ssa Bianca Meli

---

La presente è copia conforme all' originale ed un esemplare della stessa viene affissa all' Albo Pretorio il 05 APR 2011 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (art. 124 TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/18.08.2000).

Li, 05 APR 2011

*Rep. 216*

**IL MESSO NOTIFICATORE**

*[Signature]*



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*[Signature]*

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

## ATTESTA

- Che la presente deliberazione :

O è stata dichiarata immediatamente eseguibile;

O è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 - comma 3 - TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000).

Addì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---