



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

(0376) 660140 (0376) 661036

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO
con i poteri del
CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 17 del 18/06/2014

**Oggetto: INDICAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLA
AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. PER L'ANNO 2014.**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, addì **DICIOTTO** del mese di **GIUGNO**,
alle ore **9.30**,
presso questa sede municipale,

assiste il Segretario Comunale Dr.ssa Rosella Mosti.

IL COMMISSARIO Dr. Donato Zangrillo
in virtù dei poteri conferiti dal Prefetto di Mantova
con decreto n. 18231/14 del 28/05/2014



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

☎ (0376) 660140 ☒ (0376) 661036

RICHIAMATO

- l'art. 13 del decreto legge del 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ha istituito l'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dal 2012 ed in particolare il comma 3 dove si stabilisce che la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- l'articolo 5 – comma 5 – del D. Lgs. n. 504/1992 dove si definisce che 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 l'art. 14 – comma 6 – del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che, a seguito delle modifiche apportate dal decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012 n. 44, non conferma più la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 59 del citato decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 anche per l'imposta municipale propria che attribuiva al Comune la possibilità di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

RITENUTO comunque di fornire ai contribuenti indicazioni per individuare il valore al metro quadro delle aree fabbricabili;



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

☎ (0376) 660140 📠 (0376) 661036

VISTA la valutazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, evidenziante il valore venale delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale di Castel d'Ario, suddiviso in base alle diverse zone omogenee;

Visto l'allegato parere tecnico positivo espresso dal Responsabile del Servizio Tributi;

Visto l'allegato parere contabile positivo espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

DELIBERA

1. di approvare i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2014, come da allegata valutazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico, che costituiscono indicazioni per l'individuazione del valore al metro quadrato;
2. di dare atto che la presente delibera non limita il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello approvato, visto che la base imponibile è comunque il valore dell'area fabbricabile come definito dall'art. 5 - l'articolo 5 – comma 5 – del D. Lgs. 504/1992;
3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

Area Tecnica

C.F. 00413950205

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

e-mail: tecnico@comune.casteldario.mn.it website: www.comune.casteldario.mn.it

Oggetto: valutazione delle aree fabbricabili ai fini IMU;

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 2014 i seguenti valori medi di mercato delle aree fabbricabili;



VALORE VENALE AREE EDIFICABILI ANNO 2014

| DESTINAZIONE URBANISTICA | ZONA OMOGENEA - PRG AMBITI - ZONE - PGT | € AL MQ. |
|------------------------------|--|----------|
| PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE | ZONA A | € 140,00 |
| | ZONA B1 | € 120,00 |
| | ZONA B2 | € 100,00 |
| | ZONE AGRICOLE CON SOVRASTANTI FABBRICATI EX RURALI COLLABENTI | € 50,00 |
| RESIDENZIALE ESPANSIONE | DI ZONA C2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - NON CONVENZIONATI | € 25,00 |
| | ZONE C1 - C2 - CONVENZIONATE | € 100,00 |
| USO PRODUTTIVO | ZONE D - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI - NON CONVENZIONATE | € 15,00 |
| | ZONE D - CONVENZIONATE | € 35,00 |

IL COMMISSARIO
Luigi Gariboldi

Castel d'Ario, li 11.06.2014

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Marzio Furini

ALLEGATO ALLA DELIBERA / DETERMINA
N° 17 DEL 18.06.2014

IL SEGRETARIO



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

Provincia di Mantova

C.F.: 00413950205

☎ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 661215 ☎ (0376) 661036 ☎ (0376) 661173

All. Del. . 17 /2014

**Il Commissario Prefettizio con i poteri
del Consiglio Comunale 18/06/2014**

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

OGGETTO PROPOSTA:


Indicazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.M.U per l'anno 2014.

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,

*Il Responsabile del Servizio
Rag. Mauro Rebonato*



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,

*Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Rag. Mauro Rebonato)*





COMUNE DI CASTEL D'ARIO

Provincia di Mantova

C.F.: 00413950205

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO

f.to Dr. Donato Zangrillo

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dr.ssa Rosella Mosti

La presente è copia conforme all'originale ed un esemplare della stessa viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 23 GIU 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (art. 124 TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/18.08.2000).

Li, 23 GIU 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr.ssa Rosella Mosti



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione :

è stata dichiarata immediatamente eseguibile;

è divenuta esecutiva il 03.07.2014 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000).

Li, 9 - LUG 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr.ssa Rosella Mosti

