



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

ORIGINALE

Numero 24

Codice Ente 10832

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

Indicazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2017.

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattro del mese di marzo, alle ore 9,30 a seguito di regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale, all' appello risultano:

		P.	A.
CASTRO	DANIELA	X	
ZOCATELLI	NICOLA	X	
CARLIN	MARCO		X
SPANEVELLO	MARA	X	
BENAZZI	NICOLETTA	X	
		4	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. BAVUTTI CLAUDIO nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale.

La Sig.ra **CASTRO DANIELA**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sull' oggetto sopraindicato.



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Indicazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. per l'anno 2017.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO

- l'articolo 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;
- l'articolo 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;

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 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



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

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

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell' ufficio ragioneria 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. 18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2017, 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, comma 5, del D. Lgs. 504/1992;
3. di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to digitalmente Daniela Castro	f.to digitalmente Dr. Claudio Bavutti



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 2017 i seguenti valori medi di mercato delle aree fabbricabili;

VALORE VENALE AREE EDIFICABILI ANNO 2017

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA OMOGENEA - PRG AMBITI - ZONE - PGT	€ AL MQ.
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	ZONA A	€ 130,00
	ZONA B1	€ 100,00
	ZONA B2	€ 90,00
	ZONE AGRICOLE CON SOVRASTANTI FABBRICATI EX RURALI COLLABENTI	€ 50,00
RESIDENZIALE ESPANSIONE DI	ZONA C2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - NON CONVENZIONATI	€ 15,00
	ZONE C1 - C2 - CONVENZIONATE	€ 90,00
USO PRODUTTIVO	ZONE D - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI - NON CONVENZIONATE	€ 15,00
	ZONE D - CONVENZIONATE	€ 35,00

Castel d'Ario, lì 27.02.2017

Il Responsabile del Settore Tecnico



Ing. Manzio Furini