



COMUNE DI SAN MARTINO DALL'ARGINE

CAP. 46010

PROVINCIA DI MANTOVA

TELEF. (0376) 922011

COD. FISC. 00416220200

FAX (0376) 920996

ORIGINALE

Codice ente: 10877

DELIBERAZIONE N. 43 DEL 09/05/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO AI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ICI/IMU.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **NOVE** del mese di **MAGGIO** alle ore **16:00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

RENOLDI ALESSIO	Sindaco	SI
DURANTINI FRANCO	ASSESSORE	SI
GANDOLFI SONIA	ASSESSORE	SI

Totale presenti 3

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale **AVV. STEFANO CAPPILLI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ALESSIO RENOLDI** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazione di questa Giunta Comunale n. 12 del 22 febbraio 2017 con la quale sono stati determinati e variati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU per l'anno 2017, ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 30/12/1992 n.504;

VISTO CHE a seguito di un approfondimento delle problematiche legate all'attribuzione dei valori di mercato di aree fabbricabili e di fabbricati, l'Ufficio tecnico comunale, di concerto con l'ufficio Tributi, ha provveduto ad aggiornare i valori di stima ed i riferimenti agli ambiti ZTE1, ZTE2 e ZTE5 prevalentemente destinati ad attività o insediamenti produttivi, differenziando i valori delle aree non urbanizzate e di quelle non urbanizzate con Piano convenzionato, da quelle urbanizzate, rispettivamente fissati in precedenza ad € 15,00, € 20,00 e € 30,00 al metro quadrato;

VISTO il D.lgs. 30/12/1992 n.504 recante la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;

RILEVATO CHE la Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può determinare periodicamente per gli ambiti, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale, avendo riguardo, come specificato dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92, all'ambito di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento dei territori necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato delle vendite di aree aventi analoghe caratteristiche;

RITENUTO dovere approvare detta differenziazione contenuta nell'allegato documento redatto dall'ufficio Tecnico comunale, fissando in € 13,00 al mq per le aree non urbanizzate, € 15,00 al mq per le aree non urbanizzate con Piano convenzionato e € 30,00 per le zone urbanizzate degli ambiti ZTE1, ZTE2 e ZTR5;

VISTI:

- D.lgs. 30/12/1992 n.504 recante la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;
- [Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 \(artt. 1-15\)](#) - istituzione dell'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili);
- D.Lgs 14/03/2011 n.23;
- [Decreto Legge 06/12/2011 n. 201 \(art. 13\)](#). "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.";
- [Testo del D.L. 201/2011 convertito in legge](#) con le modificazioni apportate durante la conversione in legge, votata al Senato il 24 Aprile 2012;
- [LEGGE 24 dicembre 2012 , n. 228 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato \(Legge di stabilita' 2013\)](#);
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- Legge di stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - [G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70](#)).

VISTI i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla presente di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000: favorevole di regolarità tecnica, del Responsabile Settore Tecnico;

A voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. Di approvare i nuovi criteri di stima e valutazione delle aree fabbricabili e dei fabbricati sottoposti ad interventi di recupero da assumere a riferimento per gli accertamenti dell'I.C.I/IMU, a partire dall'anno 2018, secondo quanto indicato nella tabella allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, che contiene la modifica ai valori di stima ed i riferimenti: degli ambiti ZTE1, ZTE2, ZTE5 del PGT prevalentemente destinati

ad attività o insediamenti produttivi, con riferimento a quelli delle aree non urbanizzate, a quelle non urbanizzate con Piano convenzionato ed a quelle urbanizzate nella suddetta deliberazione, rispettivamente fissati ad € 13,00, € 15,00 ed € 30,00 al mq..

2. Di comunicare l'adozione del presente atto ai capigruppo consiliari contestualmente alla sua affissione all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000;
3. Di dichiarare per l'urgenza all'unanimità il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.



Allegati: Tabella contenente criteri di stima e valutazione aggiornata.

Allegato alla deliberazione G.C. N. 43 del 09/05/2018

Pareri art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione ad oggetto:
AGGIORNAMENTO AI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ICI/IMU.

PARERE DEL RESPONSABILE

Il Sottoscritto Responsabile Area Tecnica – Geom. Stefano Baruffaldi – ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione in oggetto distinta.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Stefano Baruffaldi

Motivazione parere sfavorevole _____

PARERE CONTABILE

Il Sottoscritto Responsabile Area Economico-Finanziaria – Dott.ssa Laura Loatelli - ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto distinta.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Laura Loatelli

Motivazione parere sfavorevole _____

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Alessio Renoldi

Il Segretario Comunale
Avv. Stefano Cappilli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 17/05/2018 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Avv. Stefano Cappilli

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi 17/05/2018 giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
Avv. Stefano Cappilli

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (art. 151, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Io sottoscritto responsabile dell'Ufficio Ragioneria attesto che all'intervento l'impegno di cui al presente atto è provvisto della necessaria copertura finanziaria.

San Martino dall'Argine, 09/05/2018

Il Responsabile dell'ufficio
Dott.ssa Laura Loatelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 in data .

Il Segretario Comunale
Avv. Stefano Cappilli

Dichiaro immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000.

San Martino dall'Argine, 09/05/2018

Il Segretario Comunale
Avv. Stefano Cappilli



COMUNE DI SAN MARTINO DALL'ARGINE

C.A.P. 46010

PROVINCIA DI MANTOVA

TEL. (0376) 922011

COD. FISC. 00416220200

FAX (0376) 920996

E-MAIL segreteria@comune.sanmartinodallargine.mn.it

SITO INTERNET

www.comune.sanmartinodallargine.mn.it

Li 9 maggio 2018

Alla c.a. del Sindaco
Alessio Renoldi
Sede

p.c. Egr. Segretario / Direttore Generale
Dott. Stefano Cappilli
Sede

Responsabile Ufficio Tributi
Teresina Tonini
Sede

OGGETTO: *Determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili al fine dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2018.*

Si trasmette il prospetto con la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili, al fine dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2018.

Quest'anno si propone di variare i valori nelle zone ZTE1 - ZTE2 e ZTE5, in quanto non si sono manifestati segnali di ripresa del mercato immobiliare locale.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti

Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Stefano Baruffaldi

Zona P.G.T.		Descrizione	Uf	Area non urbanizzata	Area non urbanizzata con Piano convenzionato	Area Urbanizzata
			mq/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Tessuto consolidato residenziale	ZTR1	Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	1,00	//	//	85,00
	ZTR2	Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	0,70	//	//	70,00
	ZTR3	Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità	0,50	//	//	60,00
	ZTR4	Tessuto prevalentemente residenziale a bassissima densità	0,20	//	//	45,00
	ZTR5	Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità	Pre-vigente: circa 0,50	8,00	30,00	60,00



COMUNE DI SAN MARTINO DALL'ARGINE

C.A.P. 46010

PROVINCIA DI MANTOVA

TEL. (0376) 922011

COD. FISC. 00416220200

FAX (0376) 920996

E-MAIL segreteria@comune.sanmartinodallargine.mn.it

SITO INTERNET

www.comune.sanmartinodallargine.mn.it

Zona P.G.T.		Descrizione	Uf	Area non urbanizzata	Area non urbanizzata con Piano convenzionato	Area Urbanizzata
			mq/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Tessuto per attività economiche	ZTE1	Tessuto prevalentemente produttivo	0,90	(> 5000 mq) 13,00	(> 5000 mq) 20,00	30,00
	ZTE2	Tessuto prevalentemente commerciale / terziario / direzionale	1,00	(> 5000 mq) 13,00	(> 5000 mq) 20,00	30,00
	ZTE3	Tessuto per insediamenti produttivi connessi all'agricoltura	1,00	//	//	0,00
	ZTE4	Tessuto per insediamenti di lavorazione inerti	0,20	15,00	20,00	30,00
	ZTE5	Tessuto prevalentemente produttivo a forte specificità	1,00	13,00	15,00	30,00
Tessuto multi - funzionale	ZTM1	Tessuto per insediamenti prevalentemente multifunzionali	1,00	15,00	20,00	30,00
	ZTM2	Tessuto per insediamenti multifunzionali integrati a forte specificità	Pre-vigente: 1,00	15,00	20,00	30,00
Tessuto per servizi	ZTS1	Tessuto prevalentemente per servizi privati e/o privati ad uso pubblico		0,00	0,00	0,00
	ZTS2	Tessuto prevalentemente per servizi privati e/o privati di uso pubblico a forte specificità		0,00	0,00	0,00
Ambiti di trasformazione e residenziali	ATR	Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali inseriti nella precedente pianificazione urbanistica	0,70	8,00	35,00	70,00
	ATR	Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali in previsione				
Ambiti di trasformazione e att. economiche	ATEC	Ambiti di trasformazione prevalentemente economici inseriti nella precedente pianificazione urbanistica	1,5	15,00	20,00	30,00
	ATEC	Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione				
Ambiti di Trasformazione per servizi	ATS	Ambiti di trasformazione prevalentemente per servizi inseriti nella precedente pianificazione urbanistica	1,5	//	//	//
	ATS	Ambiti di trasformazione prevalentemente per servizi in previsione				