

2- TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI (segue delibera valori aree fabbricabili anno 2007)

VALORE VENALE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.									
ANNO 2002					ANNO 2003 ANNO 2004 ANNO 2005		ANNO 2006 ANNO 2007		
(€/mq)					(€/mq)		(€/mq)		
ZONA			LOCALITA'			LOCALITA'		LOCALITA'	
ZTO	Indice di edificabilità	Destinazione d'uso	Urbanizzazione	Capoluogo	Frazioni o borgate	Capoluogo	Frazioni o borgate	Capoluogo	Frazioni o borgate
A1	3 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata	60,00		66,00		70,00	
A2	1,5 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata		33,00		36,00		38,00
B1	2,5 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata	80,00		88,00		100,00	
			Non urbanizzata	30,00		33,00		35,00	
B2	Secondo piano attuativo	Residenziale	Urbanizzata	75,00	38,00	83,00	42,00	86,00	44,00
C	da 1,3 a 2,3 mc/mq		Urbanizzata (nota)	75,00	38,00	83,00	42,00	86,00	44,00
			Non urbanizzata	28,00	12,00	31,00	14,00	33,00	15,00
D1	0,9 mc/mq		Urbanizzata	38,00	23,00	42,00	25,00	44,00	27,00
D2	Secondo piano attuativo		Urbanizzata	38,00	23,00	42,00	25,00	44,00	27,00
D3	0,9 mc/mq		Urbanizzata (nota)	38,00	23,00	42,00	25,00	42,00	25,00
			Non urbanizzata	17,00	9,00	19,00	10,00	20,00	10,00
D4	da 1,5 a 2,5 mc/mq	Produttiva	Urbanizzata (nota)	38,00	23,00	42,00	25,00	44,00	27,00
			Non urbanizzata	17,00	9,00	19,00	10,00	20,00	10,00
F	3 mc/mq	Interesse pubblico	Urbanizzata	12,00	12,00	14,00	14,00	15,00	15,00

Nota: nel caso di Piano Attuativi:

- 1) Dalla data di stipula della convenzione l'area si considera urbanizzata,
- 2) Dalla data di approvazione del Piano si adottano valori medi tra area urbanizzata e non urbanizzata.

Eventuali riduzioni del valore venale delle aree fabbricabili, verranno determinate, caso per caso, sentito l'Ufficio Tecnico, in base alle caratteristiche intrinseche del terreno.



# Comune di Canneto sull'Oglio

(Provincia di Mantova)

ORIGINALE  
DELIBERAZIONE N. 6

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE

### OGGETTO :

**APPROVAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A  
DECORRERE DALL'ANNO 2007.**

L'anno **duemilasette** addì **venti** del mese di **marzo** alle ore 20 e minuti 30 nella sala consiliare comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>CERVI Pierino</b>	Sindaco	P	
<b>MADOGGIO Carla</b>	Consigliere	P	
<b>MINOGLIA Angelo Giuseppe</b>	Consigliere	P	
<b>PASTORIO Luciano</b>	Consigliere	P	
<b>ARIENTI Massimo</b>	Consigliere	P	
<b>BAROZZI Gianpietro</b>	Consigliere	P	
<b>MUSSINI Paolo</b>	Consigliere	P	
<b>ZECCHINA Pieremilio</b>	Consigliere	P	
<b>GNACCARINI Franco</b>	Consigliere	P	
<b>GALLI Ivano Ilario</b>	Consigliere		A
<b>PAVESI Antonio</b>	Consigliere	P	
<b>FERRI BRUNO</b>	Consigliere	P	
<b>SAMUELI Tonino</b>	Consigliere		A
<b>TURRINI Susanna</b>	Consigliere	P	
<b>ARRIGONI Anna Maria</b>	Consigliere		A
<b>USBERTI Matteo</b>	Consigliere	P	
<b>BONETTI Paolo</b>	Consigliere		A
<b>Totale</b>		13	4

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Signor CAPODICI dott. Giuseppe il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor CERVI Pierino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato in oggetto.

Delibera di Consiglio comunale n. 6 del 20/03/2007

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A DECORRERE DALL'ANNO 2007**

**VISTA LA SEGUENTE**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che con il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 "Riordino della finanza degli Enti territoriali" è stata istituita, con decorrenza dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

**RICHIAMATO** l'art. 11 del citato D.Lgs. n. 504/1992 che disciplina l'attività di accertamento dell'imposta medesima;

**DATO ATTO** che in base al combinato disposto degli artt. 52 e 59, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, i comuni possono, sulla base del proprio regolamento, 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;

**CONSIDERATO** che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili, definiti nel proseguo più semplicemente "valori venali", ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

**VISTO** quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione consiliare n°107 del 22/12/1998 e successive modificazioni il quale al comma 1 prevede: *"Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, con apposita delibera i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento"*;

**PRESO ATTO** che per le aree fabbricabili il valore venale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**VISTA** la proposta del Servizio Tecnico che propone di mantenere anche per il 2007 gli stessi valori delle aree definiti per l'anno 2006, la quale viene ritenuta meritevole di approvazione, come di seguito riportato;

**PRESO ATTO** che la conformazione del territorio comunale evidenzia aree fabbricabili con caratteristiche intrinseche tali da giustificare l'applicazione di riduzione del valore venale, le riduzioni verranno valutate caso per caso, sentito l'Ufficio Tecnico;

## **DELIBERA**

1. **DI DETERMINARE**, per le motivazioni esposte in premessa, i valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili a valere dall'anno 2007, come indicati nella tabella allegata A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO**, che le eventuali riduzioni del valore venale delle aree fabbricabili, verranno determinate, caso per caso, sentito l'Ufficio Tecnico, in base alle caratteristiche intrinseche del terreno.

Allegati: "A"



### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*VISTI i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000:*

- *favorevole di regolarità tecnica, espresso dalla dott.ssa ing. Elisabetta Valente in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, Lavori Pubblici, Ecologia e Ambiente, Patrimonio e Territorio;*

*SENTITA la relazione del Segretario comunale Dottor Giuseppe CAPODICI;*

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri:

*TURRINI Susanna: Non condivido il secondo punto del dispositivo, in quanto si lascia al tecnico comunale la discrezionalità del valore delle aree fabbricabili.*

*Assessore PASTORIO Luciano: C'è una perizia del tecnico comunale che si assume le sue responsabilità.*

*TURRINI Susanna: Ci devono essere dei criteri, forse è meglio mettere dei paletti in modo che il tecnico abbia dei riferimenti su come comportarsi. In passato ne abbiamo visto di tutti i colori da parte del servizio tecnico. Io non mi sento molto tranquilla; poi, ognuno si assuma le proprie responsabilità.*

*Segretario comunale: La Giunta non ha competenza, è compito dell'ufficio tecnico definire il valore da attribuire ad un'area oppure si viene in consiglio.*

*TURRINI Susanna: Occorre inserire dei criteri in modo che il tecnico possa fare una stima e propone di inserire alcune indicazioni da dare al tecnico comunale.*

*Il Sindaco propone di inserire al punto 2 del dispositivo la seguente frase: "su alcune indicazioni dettate dal Consiglio comunale".*

*con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da n. 13 Consiglieri presenti e n. 13*

*Consiglieri votanti*

**DELIBERA**

*1. DI approvare la sopraestesa proposta di delibera con l'integrazione proposta dal Sindaco.*

\*\*\*\*\*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da n. 13 Consiglieri presenti e n. 13 Consiglieri votanti*

**DICHIARA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

*il presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testi Unico n. 267 del 18 agosto 2000.*

VALORE VENALE DEI TERRENI FABBRICABILI AI FINI I.C.I. ESPRESSO IN €/MQ					
ZONA				LOCALITA'	
ZTO	Indice di edificabilità	Destinazione d'uso	Urbanizzazione	Capoluogo	Frazioni o borgate
A1	3 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata	70,00	
A2	1,5 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata		38,00
B1	2,5 mc/mq	Residenziale	Urbanizzata	100,00	
			Non urbanizzata	35,00	
B2	Secondo piano attuativo	Residenziale	Urbanizzata	86,00	44,00
C	da 1,3 a 2,3 mc/mq		Urbanizzata (nota)	86,00	44,00
			Non urbanizzata	33,00	15,00
D1	0,9 mc/mq		Urbanizzata	44,00	27,00
D2	Secondo piano attuativo		Urbanizzata	44,00	27,00
D3	0,9 mc/mq		Urbanizzata (nota)	42,00	25,00
			Non urbanizzata	20,00	10,00
D4	da 1,5 a 2,5 mc/mq	Produttiva	Urbanizzata (nota)	44,00	27,00
			Non urbanizzata	20,00	10,00
F	3 mc/mq	Interesse pubblico	Urbanizzata	15,00	15,00

Nota: nel caso di Piano Attuativi:

- 1) Dalla data di stipula della convenzione l'area si considera urbanizzata,
- 2) Dalla data di approvazione del Piano si adottano valori medi tra area urbanizzata e non urbanizzata.



# Comune di Canneto sull'Oglio

(Provincia di Mantova)

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
CERVI Pierino

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
CAPODICI dott. Giuseppe

---

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE E DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio in data **30/03/2007** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi. Ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
CAPODICI dott. Giuseppe

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, la presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva in data **9/04/2007**.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
CAPODICI dott. Giuseppe

---

## PARERI

(Art. 49, D.Lgs 18/08/2000, n. 267)

**FAVOREVOLE**  
**di Regolarità TECNICA**  
**IL RESPONSABILE DI AREA**  
VALENTE ing. Elisabetta

**FAVOREVOLE**  
**di Regolarità CONTABILE**  
**IL RESPONSABILE DI AREA**