



Via Gnocchi Viani, 16  
46035 Ostiglia (MN)

# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 45

Seduta 30-04-2022

Cognome e Nome	Carica	Presente Assente	
		Pr.	As.
Valerio Primavori	Sindaco	Presente	
Omero Vinciguerra	Vice Sindaco	Presente	
Tonino Rivaroli	Assessore	Presente	
Martina Bacchiega	Assessore	Presente	
Ilaria Reggiani	Assessore	Presente	
<b>Totale</b>		<b>Pr. 5</b>	<b>As. 0</b>

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dott. Franco Cardamone, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dr. Valerio Primavori in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sotto indicato.

### OGGETTO

**DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO MEDI INDICATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso :

- che con il D.Lgs 23/2011 è stata istituita l'IMU, imposta municipale propria, anticipata a partire dall'anno 2012, con il DL 201/2011 e normata in seguito anche dalla Legge 147/2013, legge che ha istituito la IUC (imposta unica comunale – formata da IMU – TASI – TARI);
- che con la Legge 160/2019 a decorrere dall'anno 2020 viene abrogata, ad eccezione delle disposizioni che riguardano la TARI, l'imposta unica comunale (IUC) e l'IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi 739 e 783 della Legge 160/2019.
- Che l'IMU è un'imposta che trova la base imponibile nel valore dei beni immobiliari (terreni, fabbricati e aree);
- Che la base imponibile dell'imposta municipale propria, ex lege D.lgs 23/2011, è costituita dal valore dell'immobile determinata ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D.lgs 504/1992 ( D.lgs istitutivo dell'ICI) e dei commi 4 e 5, dell'art. 13 del D.L. 201/2011
- Che il presupposto dell'imposta municipale unica, ex lege L. 160/2019, è il possesso di immobili;

Richiamati i seguenti regolamenti comunali :

- Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 05.08.2014 e modificato con D.C.C. n. 29/2015, n. 19/2016, n.2/2018, n.6/2019, n.12/2020, che disciplina l'applicazione dell'imposta approvata con D.Lgs 23/2011, 201/2011 e 147/2013 e s.m.i;
- Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2020, che disciplina l'applicazione dell'imposta di cui alla Legge 160/2019;

Richiamato l'art. 5, comma 5 e 6 del D.lgs 504/1992 che stabilisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 comma 741, lettera d, dell'art.1 Legge 160/2019 che definisce l'area fabbricabile come l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondi i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

Richiamato il comma 746 dell'art. 1 Legge 160/2019 che stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili del vigente regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con D.C.C. n.25/2020, che prevede che la Giunta Comunale possa determinare i valori venali delle orientativi delle aree fabbricabili;

Dato atto che la Giunta aveva già determinato i valori venali delle aree ai fini dell'ICI negli anni dal 2004 al 2010;

Ritenuto opportuno procedere all'aggiornamento dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili del territorio comunale al fine di fornire ai contribuenti corretti parametri di riferimento per la quantificazione della base imponibile di tali immobili;

Visto che l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova – Ufficio Provinciale Territorio – si è resa disponibile a stipulare un accordo di collaborazione per l'aggiornamento delle perizie di stima dei valori medi indicativi delle aree fabbricabili;

Vista la determinazione n. 165/2020 “Redazione della perizia di stima dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili nel comune di Ostiglia (MN) ai fini dell'applicazione dell'Imposta Unica Municipale (IMU). Affidamento diretto ed assunzione impegno di spesa per il rimborso all'Agenzia delle Entrate.”;

Preso atto che a seguito dell'accordo sottoscritto l' Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova - Ufficio Provinciale Territorio ha trasmesso la relazione descrittiva estimativa per la determinazione dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili nel Comune di Ostiglia (MN) ai fini dell'applicazione dell'IMU – prot. 4670/2022, allegata alla presente e sua parte integrante;

Verificato che l'elaborato dell'agenzia delle Entrate evidenzia un'accurata indagine preliminare di natura tecnico-economica, finalizzata a definire il quadro di riferimento, e

risponde allo scopo di determinare i valori medi indicativi delle aree fabbricabili del territorio comunale secondo i criteri indicati dalla normativa IMU di riferimento;

Richiamato il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria che prevede il riconoscimento di una riduzione fino all'80% del valore predeterminato dalla Giunta Comunale in caso di ridotte dimensioni o particolare configurazione topografica o per la presenza di vincoli;

Richiamati i coefficienti correttivi indicati nella relazione;

Ritenuto di approvare i valori indicati nella relazione e la tabella dei coefficienti correttivi redatta in base a quanto indicato nella relazione e nel regolamento comunale;

Preso atto che il termine per la deliberazione del bilancio di Previsione 2022 – 2024 è stato differito al 31.05.2022;

Visti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000, di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica – Polizia Locale – Ambiente e Territorio e Protezione Civile e dal Responsabile del Settore Affari Generali – Finanziario;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art.49, comma 1 del d.lgs 267/2000, di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Affari Generali – Finanziario;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Vista la legge 160/2019;

Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti palesi espressi ai sensi di legge

## **D E L I B E R A**

1. di approvare la relazione descrittiva estimativa per la determinazione dei valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili nel Comune di Ostiglia ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova – Ufficio Provinciale Territorio, allegato A;
2. di approvare la tabella riportante i valori indicativi delle aree edificabili del Comune di Ostiglia ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato B;
3. di approvare i coefficienti correttivi, allegato C.

\*o\*o\*o\*o\*

Con separata unanime votazione, la presente, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. (D. Lgs. 18.08.2000, n.267), è dichiarata immediatamente eseguibile.

\*o\*o\*o\*o\*

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Comunale  
(Dott. Franco Cardamone)

Il Sindaco  
(Dott. Valerio Primavori)

*Documento prodotto in originale informatico, firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*