



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 91 DEL 10/12/2021

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO
DA ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA - IMU - ANNO 2022**

L'anno duemilaventuno, il giorno dieci del mese di Dicembre alle ore 10:30 , previa convocazione con avviso scritto tempestivamente notificato, si è riunita la Giunta Comunale in sessione Ordinaria.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
PENNA ROBERTO	X	
BOCCHI IRENE	X	
CAVICCHINI MORENO	X	
TASSI SILVIA		X
BOIANI NICOLA	X	
TOTALE	4	1

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Rossella Russo.

Assume la Presidenza Roberto Penna nella sua qualità di SINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI :

-La Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, articolo 1, commi da 739 a 783, che prevede, a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge n.147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari), commi da 739 a 783;

-il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 27 maggio 2020 ed in particolare l'articolo 19, comma 1 ove si definisce che " .. la Giunta Comunale con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel proprio territorio allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti";

-l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 in particolare la lettera g);

-l'articolo 1, comma 777, legge n.160/2019 relativi alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie e sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

-l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, relativo alla base imponibile ai fini IMU per le aree edificabili ed i conseguenti criteri;

CONSIDERATO che risulta opportuno individuare i "valori medi venali" in comune commercio delle aree edificabili del comune di Bagnolo San Vito ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria,

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n.108 del 13/11/2019 è stato affidato all'Agenzia delle Entrate di Mantova l'incarico per la redazione di una perizia di stima dei valori di mercato medi delle aree edificabili del comune;

VISTA la perizia di stima predisposta dall'Agenzia delle Entrate di Mantova e relativa ai valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili del comune di Bagnolo San Vito, ai fini dell'applicazione dell'IMU, pervenuta in data 07/10/2020 al Prot. n.10661, meritevole di accoglimento;

Atteso che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 i Responsabili dei Servizi hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme e termini di legge;

DELIBERA

1. Di confermare anche per l'anno 2022 il valore delle aree edificabili, ai fini dell'Imposta Municipale Propria, determinati dalla perizia di stima predisposta dall'Agenzia delle Entrate di Mantova relativa ai valori di mercato medi indicativi delle aree edificabili del comune di Bagnolo San Vito, ai fini dell'applicazione dell'IMU, pervenuta in data 07/10/2020 al Prot. n.10661, come indicato nella tabella allegata al presente atto, parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

2. Di attribuire, ai suddetti valori validità, ai fini IMU, anche per le annualità successive, fino a chè l'amministrazione comunale ravvisi elementi di mercato o di natura tecnica che ne richiedano la revisione/aggiornamento;

3. Di precisare che i valori così determinati sono da ritenersi valori di riferimento per l'attività di accertamento, cosicché l'ufficio tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possa evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali etc;

4. Di stabilire che, qualora in una o più schede non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore dovrà comunque essere determinato prendendo a riferimento i valori espressi per le medesime o simili destinazioni presenti in zone confinanti o limitrofe ritenute omogenee;

5. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

6. Di comunicare il presente atto ai capi gruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n.267/2000;

7. Di ratificare il presente atto nella prima seduta utile del Consiglio Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rossella Russo

IL SINDACO
Roberto Penna

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

VALORI INDICATIVI DELLE AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI BAGNOLO
SAN VITO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
(IMU) - Anno 2022

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
Localizzazione - Destinazione Urbanistica	Bagnolo San Vito San Biagio	Frazioni e Zona agricola
ZTR2 - ZTR3	100 €/mq	70 €/mq
ZTR1	135 €/mq	-
ZTR4	45 €/mq	-
ZTE1	55 €/mq	
ZTE2	95 €/mq	
ZTE3	35 €/mq	

TESTO URBANO CONSOLIDATO A FORTE SPECIFICITA'		
Destinazione Urbanistica		Valori
Comparti precedente pianificazione urbanistica	ZTR152	100 €/mq
	ZTR156	100 €/mq
	ZTR251	100 €/mq
	ZTR252	100 €/mq
	ZTR255	100 €/mq
	ZTR257	135 €/mq
	ZTR451	30 €/mq
	ZTR452	30 €/mq
	ZTE752	30 €/mq
Comparti previsti dal PGT vigente	ZTR157	30 €/mq
	ZTR158	30 €/mq
	ZTR159	30 €/mq
	ZTR160	60 €/mq
	ZTR161	30 €/mq
	ZTM256	95 €/mq
	ZTR258	95 €/mq
	ZTR259	90 €/mq
	ZTR260	100 €/mq
	ZTR261	90 €/mq
	ZTR453	30 €/mq
	ZTE651	30 €/mq
	ZTE753	95 €/mq
	ZTE754	95 €/mq
	ZTE755	55 €/mq
	ZTE756	30 €/mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
Denominazione urbanistica	Valori
ATR101	30 €/mq
ATR103	30 €/mq
ATR201	30 €/mq
ATR202	30 €/mq
ATEC701	30 €/mq
ATEC702	30 €/mq
ATEC703	30 €/mq

SISTEMA DEI SERVIZI (STANDARD)	
LOCALITA'	GENERICO € al mq.
SAN GIACOMO	20,00
SAN NICOLO PO'	20,00
CAMPIONE	20,00
CORREGGIO	20,00
BAGNOLO SAN VITO	25,00
SAN BIAGIO	25,00