



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 28/03/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019

L'anno 2019 addì 28 del mese di marzo alle ore 19:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale .

La trattazione dei punti all'ordine del giorno ha inizio alle ore 19:00

All'appello risultano:

LASAGNA ROBERTO	Presente
GIAVAZZI MARCO	Presente
FRANZINI ELISA	Presente
SPINARDI ENNIO	Presente
FATTORELLI MARISA	Presente
FRIGNANI FEDERICO	Presente
SECHI ANGELO	Presente
MALAVASI MARCO	Presente
LUPPI MATTEO	Presente
PASTACCI ALESSANDRO	Presente
ALDRIGHI LUCIANO	Presente
BERTAZZONI CRISTIAN	Presente
MAZZALI ROBERTO	Presente

Presenti: 13

Assenti: 0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE MAGALINI RENATO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor LASAGNA ROBERTO in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

LASAGNA ROBERTO - SINDACO (Lista Uniti per Crescere San Benedetto Po - Lista Indipendente)

Qui andiamo ad approvare la valorizzazione delle aree fabbricabili site nel territorio del nostro Comune per l'anno 2019, ai sensi dell'articolo 5.4 del Regolamento comunale per la disciplina dell'IMU e articolo 4 del Regolamento comunale per l'applicazione della TASI.

In pratica, andiamo a riconfermare gli stessi valori vigenti nell'anno 2018 ad eccezione dell'area PIP il cui valore è stato appunto aggiornato sulla base dell'indice FOI pubblicato dall'Istat e passa da 33 euro al metro quadrato a 33,40 euro.

In più, andiamo a stabilire che ai fini IMU per la determinazione del valore da applicare alle aree edificabili si fa riferimento alla zona di ubicazione come individuata nelle tavole del Piano delle Regole, scala 1 e 2.000. Quindi abbiamo il Piano delle Regole 7 Capoluogo, l'8 Villa Garibaldi e via via tutte le frazioni, stabilendo anche che nel caso un'area ricada su più tavole si adotta il valore di riferimento della tavola dove l'area è più estesa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs 15.12.1997 n. 446, attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee valori medi venali delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta fosse versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

ATTESO che l'art. 14 comma 6 del D.Lgs 14.03.2011 n. 23, ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dall'art. 59 del D.Lgs 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che le modifiche operate al suddetto art. 59 dall'art. 13 comma 14 lettera b) del D.L. 06.12.2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) sopracitata;

RICHIAMATO il comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504 del 1992 ed in particolare "per le aree fabbricabili, il valore è riferito 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 o per la sua urbanizzazione;

VISTA la Circolare del Ministero Economia e Finanze n. 3 del 18.05.2012, esplicativa dell'I.M.U;

PRECISATO che le disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707-721, L. 147/2013 hanno inquadrato l'I.M.U. quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (I.U.C.), assoggettabile anch'essa alle potestà regolamentari sopra enunciate;

PRESO ATTO che anche negli anni precedenti, con specifici atti, si è proceduto nel rispetto dei vari articoli dei DD.Lgss sopra richiamati, a determinare i valori di riferimento delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 28 del 08/03/2019 avente ad oggetto la "verifica della qualità e quantità delle aree da destinarsi a residenza, attività produttive e terziarie da cedersi in diritto di



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

proprietà o di superficie: determinazione del prezzo di cessione - anno 2019”;

VALUTATO che l'attuale situazione del mercato immobiliare, per il quale la crisi economica ha profondamente rallentato le compravendite degli immobili in genere compresa anche la nuova costruzione (quindi, di conseguenza anche delle aree fabbricabili), non sembra consentire una revisione dei valori;

Tutto ciò premesso, ritenuto pertanto di determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU 2019 prendendo come base quelli vigenti per l'anno 2018, riconfermando gli stessi nella loro misura ad eccezione dell'area P.I.P., il cui valore è stato quantificato in euro 33,40 per il 2019 con la suddetta deliberazione di G.C. n. n. 28/2019;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in particolare l'art.5, punto 4, approvato da ultimo con deliberazione di C.C. n. 6 del 06/02/2018, che costituisce parte integrante del regolamento I.U.C;

Attesa la necessità di dare attuazione alla predetta disposizione per l'anno 2019;

Vista la relazione-proposta formulata dal Responsabile del Settore Tecnico;

Visti i pareri favorevoli resi dal Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli n. 9 (Lista Uniti per Crescere San Benedetto Po - Lista Indipendente), contrari n. 0, espressi per alzata di mano su n. 13 Consiglieri presenti e n. 9 votanti, astenuti n. 4 (Lista Consenso Civico San Benedetto Po - Pastacci Sindaco e Lista San Benedetto Po in Movimento);

DELIBERA

1. di approvare la valorizzazione delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di San Benedetto Po per l'anno 2019, ai sensi dell'art. 5 - punto 4 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e art. 4 del Regolamento Comunale per l'applicazione del tributo sui servizi indivisibili (TASI) così come di seguito riportato:

AMBITI P.G.T.	LOCALITA'	VALORE ANNO 2019
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (ADIACENTI OD AREE DI PERTINENZA ATTIGUE AD EDIFICATO ESISTENTE)	CAPOLUOGO	€ 40,00
AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - T.U.C. (Tessuto urbano consolidato)	CAPOLUOGO	€ 95,00
	VILLA GARIBALDI	€ 64,00
	GORGO BARDELLE	€ 52,00



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

	PORTIOLO	€ 42,00
	MIRASOLE	€ 42,00
	SAN SIRO	€ 42,00
	BREDE	€ 42,00
	ZOVO	€ 42,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (NON URBANIZZATO)	CAPOLUOGO	€ 30,00
	VILLA GARIBALDI	€ 20,00
	PORTIOLO	€ 16,00
AMBITI PREVALENTEMENTE TERZIARI	ALL'INTERNO DEL TUC	<i>Valore dell'ambito prevalente circostante</i>
	ALL'ESTERNO DEL TUC (ZONA AGRICOLA)	€ 20,00
AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI ALL'INTERNO DEL TUC		€ 50,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER STOCCAGGIO INERTI		€ 50,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (NON URBANIZZATO)		€ 21,00
ATTIVITA' PRODUTTIVE CONNESSE ALL'AGRICOLTURA (ACCORPAMENTO NELL'AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - T.U.C.)	-	€ 20,00
FABBRICATI COLLABENTI (EX RURALI) E FABBRICATI ACCATASTATI IN CATEGORIA "F" UBICATI IN AREA AGRICOLA		€ 10,00 (da calcolarsi sulla superficie occupata dal fabbricato)
FABBRICATI COLLABENTI (NON EX RURALI) IN AMBITO AGRICOLO		€ 10,00 (da calcolarsi sulla superficie occupata dal fabbricato)
FABBRICATI COLLABENTI (NON EX RURALI) IN AMBITO "NON AGRICOLO"		Valore dell'ambito prevalente su cui insiste il fabbricato (da calcolarsi sulla superficie occupata dal fabbricato)
AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO IN AREE P.I.P. (COMPRESI AREE DESTINATE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI)		€ 33,40

2. di stabilire che ai fini dell'Imposta Municipale Propria, per la determinazione del valore da applicare alle aree edificabili, si fa riferimento alla zona territoriale di ubicazione come individuata nelle tavole del "Piano delle Regole" (P.R.) SCALA 1/2000, così suddivise:

- PR7 CAPOLUOGO



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it

sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

- PR8 VILLA GARIBALDI
- PR9 GORGO
- PR10 BARDELLE
- PR11 BREDE
- PR12 MIRASOLE
- PR13 SAN SIRO
- PR14 ZOVO
- PR15 PORTIOLO

3. di stabilire che per le aree non inserite nelle tavole PR in scala 1/2000, si farà riferimento alle tavole PR in scala 1/5000.
4. di stabilire che nel caso in cui un'area ricada in più tavole, si adotta il valore di riferimento della tavola ove l'area è prevalentemente estesa.
5. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Provvedimenti" - "Provvedimenti Organi di Indirizzo Politico", ai sensi dell'art.23, c.1, 2 del D.Lgs.n.33/2013.

Con separata e successiva votazione con voti favorevoli n. 9 (Lista Uniti per Crescere San Benedetto Po - Lista Indipendente), contrari n. 0, espressi per alzata di mano su n. 13 Consiglieri presenti e n. 9 votanti, astenuti n. 4 (Lista Consenso Civico San Benedetto Po - Pastacci Sindaco e Lista San Benedetto Po in Movimento), la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

II SINDACO
LASAGNA ROBERTO

II SEGRETARIO COMUNALE
MAGALINI RENATO



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

CAP 46027 via E. Ferri n. 79 telefono 0376/623038 telefax 0376/623021. e-mail tecnico@comune.san-benedetto-po.mn.it

AL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO 2019

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 65 del 22/12/2010 è stato approvato il nuovo piano del governo del territorio (P.G.T.);
- che con deliberazione di C.C. n.55 del 05/11/2010 è stata approvata la trasposizione dei valori delle aree edificabili dal PRGC al nuovo PGT adottato;
- che con deliberazione di C.C. n. 39 del 24/09/2012 è stata approvata la prima variante del governo del territorio (P.G.T.);
- che con deliberazione di C.C. n.30 del 25/07/2012 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2012;
- che con deliberazione di C.C. n.37 del 26/09/2013 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2013;
- che con deliberazione di C.C. n.25 del 25/09/2014 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2014;
- che con deliberazione di C.C. n. 34 del 30/07/2015 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2015;
- che con deliberazione di C.C. n. 14 del 20/04/2016 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2016;
- che con deliberazione di C.C. n. 06 del 30/03/2017 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2017;
- che con deliberazione di C.C. n. 07 del 06/02/2018 sono stati determinati i valori per le aree fabbricabili per l'anno 2018;

Con la presente si allega la tabella con riportato i valori delle aree fabbricabili previste dal PGT vigente. In particolare si precisa che stante l'andamento del mercato immobiliare riscontrato nell'ultimo anno, si è ritenuto di confermare i valori già proposti per l'anno 2018.

Il valore dell'aree del PIP è stato aggiornato sulla base dell'indice FOI rispetto all'anno precedente pubblicato dall'ISTAT da Euro 33,00 / mq a Euro 33,40 / mq come deliberato con Giunta Comunale n. 28 del 08/03/2019

San Benedetto Po, lì MARZO 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Ing. Florindo Lanfredi
F.to Digitalmente



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

CAP 46027 via E. Ferri n. 79 telefono 0376/623038 telefax 0376/623021. e-mail tecnico@comune.san-benedetto-po.mn.it

TABELLA VALORE AREE IMU-TASI ANNO 2019

AMBITI P.G.T.	LOCALITA'	VALORE ANNO 2019
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (ADIACENTI OD AREE DI PERTINENZA ATTIGUE AD EDIFICATO ESISTENTE)	CAPOLUOGO	€ 40,00
AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - T.U.C. (Tessuto urbano consolidato)	CAPOLUOGO	€ 95,00
	VILLA GARIBALDI	€ 64,00
	GORGO BARDELLE	€ 52,00
	PORTIOLO	€ 42,00
	MIRASOLE	€ 42,00
	SAN SIRO	€ 42,00
	BREDE	€ 42,00
	ZOVO	€ 42,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (NON URBANIZZATO)	CAPOLUOGO	€ 30,00
	VILLA GARIBALDI	€ 20,00
	PORTIOLO	€ 16,00
AMBITI PREVALENTEMENTE TERZIARI	ALL'INTERNO DEL TUC	Valore dell'ambito prevalente circostante
	ALL'ESTERNO DEL TUC (ZONA AGRICOLA)	€ 20,00
AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI ALL'INTERNO DEL TUC		€ 50,00
AMBITI PRODUTTIVI PER STOCCAGGIO INERTI ALL'INTERNO DEL TUC		€ 50,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (NON URBANIZZATO)		€ 21,00
ATTIVITA' PRODUTTIVE CONNESSE ALL'AGRICOLTURA (ACCORPAMENTO NELL'AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - T.U.C.)	-	€ 20,00
FABBRICATI COLLABENTI E FABBRICATI ACCATASTATI IN CATEGORIA "F" UBICATI IN AMBITO AGRICOLO		€ 10,00
FABBRICATI COLLABENTI E FABBRICATI ACCATASTATI IN CATEGORIA "F" UBICATI IN AMBITO NON AGRICOLO		Valore dell'ambito edificabile in cui ricade l'edificio
AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO IN AREE P.I.P. (COMPRESI AREE DESTINATE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI)		€ 33,40

San Benedetto Po, lì MARZO 2019

Il Responsabile del settore tecnico

Ing. Lanfredi Florindo

F.to Digitalmente



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021
e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it
sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

SETTORE TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 158/2019 del SETTORE TECNICO ad oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Benedetto Po li, 16/03/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(LANFREDI FLORINDO)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021
e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it
sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 158/2019 ad oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

San Benedetto Po li, 19/03/2019

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO-FINANZIARIO
(PINOTTI LORETTA)**
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021
e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it
sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

Attestazione di Pubblicazione
Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 7 del 28/03/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal 11/04/2019 e sino al 26/04/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 11/04/2019

IL MESSO NOTIFICATORE
(FANGAREGGI MONICA)
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021
e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it
sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 7 del 28/03/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019.

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 11/04/2019 é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 22/04/2019

San Benedetto Po li, 23/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MAGALINI RENATO)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021
e-mail: protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it
sito internet: www.comune.san-benedetto-po.mn.it

Certificato di avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 7 del 28/03/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 11/04/2019 e sino al 26/04/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 27/04/2019

IL MESSO NOTIFICATORE
(FANGAREGGI MONICA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)