



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

COPIA

**DELIBERAZIONE N. 126**

**del 09/12/2021**

**CODICE ENTE 10869**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

-----

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **NOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore 17:45 nella Residenza Comunale, convocata con le prescritte modalità, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

- |    |                          |                        |
|----|--------------------------|------------------------|
| 1) | GRASSI GIANNI            | Sindaco                |
| 2) | CHIMINAZZO LUCIANO       | Assessore Vice Sindaco |
| 3) | CHIMINAZZO PATRIZIA      | Assessore              |
| 4) | ZEN MARCO                | Assessore              |
| 5) | OMETTO LUIGINA<br>SIMONA | Assessore              |

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	

Presenti: 5      Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO REGGENTE Dott.ssa Sabina Candela, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO Dott. Gianni Grassi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13 del DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011 che ha introdotto in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che ha come presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs 504/92;

CONSIDERATO il rinvio operato dall'art. 13, comma 3, del DL 201/2011 alle norme dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/1992 il quale prevede che, per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore 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;

CONSIDERATO che l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs 446/97, attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, 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 23/2011 ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare di cui all'art. 59 del D.Lgs 446/97, anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

VISTA la Legge 27.12.2019 n. 160 (Legge di Stabilità 2020) che dispone l'abrogazione, a decorrere dall'anno 2020, delle norme relative all'imposta comunale unica IUC e disciplina l'applicazione della nuova IMU;

VISTO che negli anni precedenti, con specifici atti, l'Amministrazione Comunale ha approvato i valori di stima medi orientativi delle aree, a seconda della loro destinazione di P.G.T., della localizzazione e a seconda si tratti di aree urbanizzate o non urbanizzate;

RITENUTO, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree da parte dei contribuenti, di approvare i valori medi commerciali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2022, confermando totalmente i valori deliberati nell'anno 2021;

PRECISATO che per l'area Peep di Rivalta S/M (Ripa Alta) non ancora acquisita da parte del Comune, il valore di riferimento per il calcolo IMU è pari a €/mq 10,00 come da deliberazione della G.C. n. 99 del 10/12/2007;

VISTA la tabella allegata nella quale sono riportati i valori medi di mercato attribuiti alle varie tipologie di aree edificabili da applicare a far data dal 01/01/2022;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di servizio interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

CON VOTI UNANIMI favorevoli espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. **DI DETERMINARE**, per l'anno 2022, i valori medi di mercato delle aree edificabili del territorio comunale da assumere a riferimento per gli accertamenti dell'Imposta Municipale Unica (IMU), che risultano confermati nei valori deliberati nell'anno 2021 e riportati nell'ultima colonna dell'allegata tabella che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PRECISARE** che per l'area Peep di Rivalta S/M (Ripa Alta) non ancora acquisita da parte del Comune, il valore di riferimento per il calcolo IMU è pari a €/mq 10,00 come da deliberazione della G.C. n. 99 del 10/12/2007;
3. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Servizio Tributi per gli adempimenti di competenza;
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, attesa l'urgenza di procedere in merito, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000.



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

Deliberazione G.C. n. 126 del 09/12/2021 ad oggetto:

DETERMINAZIONE VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2022.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Li, 09.12.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*F.to Geom. Sira BERGAMIN*

---

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Li, 09.12.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

*F.to Rag. Elena FURLANI*



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

F.to Dott. Gianni Grassi

**IL SEGRETARIO REGGENTE**

F.to Dott.ssa Sabina Candela

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune il giorno 12/01/2022 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi e che, **in pari data, è stato comunicata ai Capigruppo Consiliari**, ai sensi dell'art.125 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs n.267/2000

**F.to IL SEGRETARIO REGGENTE**

F.to Dott.ssa Sabina Candela

---

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data 22/01/2022**

Per non aver riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma, art.134, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvata con D.Lgs. n. 267/2000.

**IL SEGRETARIO REGGENTE**

F.to Dott.ssa Sabina Candela

---

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

**IL SEGRETARIO REGGENTE**

Dott.ssa Sabina Candela

---



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

Allegato alla Delib. G.C.  
n. 126 del 09/12/2021

## TABELLA VALORE AREE FABBRICABILI PGT ANNO 2022

Area Fabbricabile – valore €/mq	2021	2022
RODIGO E RIVALTA SUL MINCIO	VALORE	VALORE
<b>TC1 - (centri edificati – If = 2,2 mc/mq) PGT</b> ex Zone A - B1 - PRGC	100,00	100,00
<b>TC2 (residenziale di espansione - If = 1,7 mc/mq) PGT</b> Ex B2 - PRGC	96,00	96,00
<b>TC2 - PEEP MOLINO RODIGO - PGT</b> Ex B3 - PRGC	78,00	78,00
<b>TC3 Peep – Rivalta (Ripa Alta) – dopo assegnazioni PGT</b> Ex B3 PEEP Rivalta (Ripa Alta) - PRGC	121,00	121,00
<b>TC3 Peep – Rivalta (Ripa Alta) – in corso di acquisizione dal Comune - PGT</b> Ex B3 Peep – Rivalta (Ripa Alta) – in corso di acquisizione dal Comune - PRGC	10,00	10,00
<b>TC4 produttiva esistente If - 0,8 mq/mq . PGT</b> Ex D1 produttiva esistente - PRGC	50,00	50,00
<b>TC4 produttiva esistente If - 0,8 mq/mq . PGT</b> Ex D2 produttiva di espansione urbanizzata - PRGC - PL Platana	60,00	60,00
<b>TC4 - produttiva di espansione NON URBANIZZATA - PGT</b>	36,00	36,00
<b>TC4 - produttiva PIP "Calvarta 2 - PGT</b>	36,50	36,50
<b>RODIGO</b>		
<b>TC3 - Aree integrate al tessuto consolidato non urbanizzato - PGT</b> Ex C residenziale di espansione NON URBANIZZATA - PRGC	50,00	50,00
<b>TC3 - Aree di completamento urbanizzate</b> Ex C residenziale di espansione URBANIZZATA	100,00	100,00
<b>TC3 - Aree periferiche al tessuto consolidato mantenute ad uso agricolo non urbanizzate - PGT</b> Ex C residenziale di espansione NON URBANIZZATA - PRGC -EP* (PL Vercelli - PEEP Pecchini - PL Pecchini)	10,00	10,00



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

## UFFICIO TECNICO

<b>Area Fabbricabile – valore €/mq</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>RIVALTA SUL MINCIO</b>		
<b>TC3 - Aree integrate al tessuto consolidato non urbanizzato - PGT</b> C residenziale di espansione NON URBANIZZATA - PRGC	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>
<b>TC3 - Aree di completamento urbanizzate - PGT</b> C residenziale di espansione URBANIZZATA - PRGC	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>AREE DI ESPANSIONE PREVISIONALI DEL PGT</b> <b>RODIGO E RIVALTA - ATU</b>		
<b>ATU 1-2-3 - Aree residenziali di futura espansione</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
<b>ATU 4-5-6 - Aree produttive di futura espansione</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
<b>Aree VERDI PRIVATE CON VINCOLO PARCO E PAESSAGISTICO</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>