

**COMUNE DI
SAN GIACOMO DELLE SEGNATE
PROVINCIA DI MANTOVA**

Codice ente 10081	Protocollo n. 0 1353
DELIBERAZIONE N. 8 in data: 28.02.2025	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI IMU ANNO 2025**

L'anno **duemilaventicinque** addi **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **20.45** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - CODIFAVA AURO	Presente	8 - RUBERTI ALBERTO	Presente
2 - BRANDANI GIUSEPPE	Presente	9 - BOCCHI CARLO GIUSEPPE	Presente
3 - CHIODARELLI FEDERICA	Presente	10 - MAI SARA	Presente
4 - CONTESINI KATIA	Presente	11 - MAZZOLA CLAUDIO	Assente
5 - MASTRI SILVANA	Presente		
6 - BALLISTA MARCO	Assente		
7 - GASPARINI MATILDE	Assente		

Totale presenti **8**

Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **TESTONI DR. ALESSIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CODIFAVA AURO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

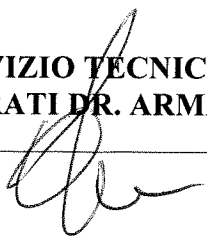
PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

IL RESPONSABILE DEL

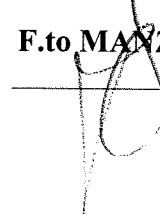
SERVIZIO TECNICO

F.to LAURATI DR. ARMANDO



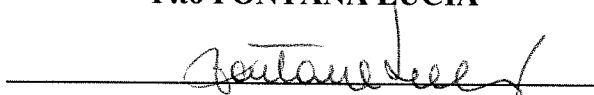
**IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO/SOCIO-SCOLASTICO E
CULTURALE**

F.to MANZOLI ELENA



**IL RESPONSABILE SETTORE
TRIBUTI/INNOVAZIONE/SICUREZZA
ED AMMINISTRATIVO**

F.to FONTANA LUCIA



IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 446/97;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione n. 12 del 17/07/2020;

Visto, in particolare, l'art. 2 dello stesso regolamento, che così prevede:

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dal Consiglio Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dal Consiglio comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dal Consiglio con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, il Consiglio comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (cfr. nota 4);

Ricordato che nella seduta consiliare del 24/01/2024 è stata adottata la variante generale allo strumento urbanistico – PGT;

Dato atto che i valori di riferimento per la determinazione della base imponibile IMU delle aree fabbricabili sono stati aggiornati con atto di C.C. n. 16 del 30/04/2022;

Ritenuto pertanto, di confermare per l'anno 2025 i valori delle aree fabbricabili, come evidenziato nell'allegato prospetto, secondo le indicazioni dei Responsabili del Settore Tecnico e del Settore Tributi;

Udito l'intervento del **Sindaco**: "Questo valore serve per dare un valore teorico e pratico di quelle che sono le aree fabbricabili previste per il nostro Comune. I valori delle aree fabbricabili sono riportati nell'allegato prospetto secondo le indicazioni dei responsabili del settore tecnico e del settore tributi. Inoltre si delibera di confermare, come da prospetto allegato, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, site nel Comune di San Giacomo, ai fini dell'imposta municipale propria (Imu) per l'anno 2025. Sono indicati, per la zona del Capoluogo, i nuclei di antica formazione, gli ambiti di interesse storico e insediativo tradizionale, ambito prevalentemente residenziale e media densità e via, via. Gli ambiti di trasformazione residenziale che hanno dei valori, nel caso non siano urbanizzati, naturalmente inferiori a quelli nel caso che siano già urbanizzati e con delle diminuzioni di valore nel caso si trovino nel territorio di Malcantone come è indicato in questo prospetto. Se ci sono delle osservazioni? Andiamo allora in votazione."

Visti gli artt. 11 e 12 dello Statuto Comunale;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del settore tecnico ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del settore tributi/innovazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile del settore finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;

Con voti favorevoli n. 6 , contrari n. 0, astenuti n. 2 (Bocchi Carlo Giuseppe e Mai Sara – Lista Siamo san giacomo), espressi dai n. 8 consiglieri presenti e n. 6 votanti, su n. 11 assegnati ed in carica;

DELIBERA

- 1) Di confermare, come da prospetto allegato, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, site nel Comune di San Giacomo delle Segnate, ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025.

Con successiva e separata votazione, con voti favorevoli n. 6, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Bocchi Carlo Giuseppe e Mai Sara – Lista Siamo san giacomo), espressi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e n. 6 votanti, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/00.

	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
AZZONAMENTO P.G.T.	CAPOLUOGO		MALCANTONE	
Valori in € / mq	Non Urbanizz.	Urbanizz.	Non Urbanizz.	Urbanizz.
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE		63,55		
AMB. DI INTERESSE STORICO E INSEDIATIVO TRADIZIONALE		63,55		
AMB. PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'		63,55		51,64
AMB. DESTINATI A VERDE PRIVATO		-----		-----
AMB. SOGGETTI A PERM.SO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		63,55		51,64
AMB. PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'		63,55		51,64
AMB. DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	24,49	61,57	17,87	49,65
AMB. PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI	11,25	31,11		
AMB. DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO	10,59	30,45		
NUCLEI INSED. IN AREA AGRICOLA DI INTERESSE STORICO ART.		-----		-----
ATTI. PRODUTTIVE E COMMERCIALI CONNESSE ALL'AGRICOLT.		10,59		
ZONA PER EROGAZIONE CARBURANTI		31,11		31,11

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to CODIFAVA AURO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TESTONI DR. ALESSIO

REPERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Pub. N. 196

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 27 MAR. 2025 e vi rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

S.Giacomo S.te 27 MAR. 2025

IL MESSO COMUNALE
F.to GIROLDI MORENA

copia conforme all'originale ad uso amministrativo
SAN GIACOMO S.TE, 27 MAR. 2025
IL SEGRETARIO COMUNALE
(TESTONI DR. ALESSIO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 6 APR. 2025

☒ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D. Lgs. n. 267/2000);

14 APR. 2025
S. Giacomo S.te,

IL SEGRETARIO COMUNALE
TESTONI DR. ALESSIO