



# Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

**DELIBERA DI  
GIUNTA COMUNALE  
N. 60 del 07-11-2024**

COPIA

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

\*\*\*\*\*

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI COMUNE COMMERCIO PER AREE A DESTINAZIONE EDIFICABILE PER L'ANNO 2025.**

L'anno duemilaventiquattro, addì sette, del mese di novembre, alle ore 18:30, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenti/Assenti
Luca Bonsignore	Sindaco	Presente
Mauro Sciena	Assessore	Presente
Paola Piva	Assessore	Presente
		Presenti 3 Assenti 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Graziella Scibilia** il quale provvede alla redazione del presente verbale

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Luca Bonsignore** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**G.C. N. 60 del 07-11-2024**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI COMUNE COMMERCIO PER AREE A DESTINAZIONE EDIFICABILE PER L'ANNO 2025.**

### LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA la ricorrenza con la quale l'**Agenzia delle Entrate di Castiglione delle Stiviere chiede di trasmettere**, con la relativa delibera di approvazione, **i valori venali di comune commercio** relativamente all'anno di riferimento, di un'area a destinazione edificabile oggetto di successione;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni di G.C. di determinazione dei valori venali di comune commercio per aree a destinazione edificabile:

- n. 20/2006 relativa ai valori per l'anno 2005
- n. 8/2007 relativa ai valori per l'anno 2006
- n. 13/2008 relativa ai valori per l'anno 2007
- n. 67/2010 relativa ai valori per gli anni 2008-2009-2010;
- n. 73/2013 relativa ai valori per gli anni 2011-2012-2013;
- n. 29/2016 relativa ai valori per gli anni 2014-2015-2016;
- n. 107/2016 relativa ai valori per l'anno 2017;
- n. 93/2017 relativa ai valori per l'anno 2018;
- n. 102/2018 relativa ai valori per l'anno 2019;
- n. 98 del 28/11/2019 relativa ai valori per l'anno 2020;
- n. 98 del 29/12/2020 relativa ai valori per l'anno 2021;
- n. 73 del 16/12/2021 relativa ai valori per l'anno 2022;
- n. 73 del 29/11/2022 relativa ai valori per l'anno 2023;
- n. 58 del 09/11/2023 relativa ai valori per l'anno 2024;

RICHIAMATI:

- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, il quale stabilisce *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali (... ..) e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per le deliberazione del bilancio di previsione”*;
- l'art. 1, comma 169, L. n. 296/06 (Legge finanziaria 2007) ai sensi del quale *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.”*;

RITENUTO, ora, necessario deliberare i **nuovi valori per l'anno 2025**, essendo già definiti i valori degli anni precedenti;

CONSIDERATO che per *“area edificabile”* si intende l'area **inclusa nello strumento urbanistico generale**;

CONSIDERATO che:

- in data 12/9/2013, il Consiglio Comunale con delibera n. 26 ha adottato il nuovo PGT;
- il Comune di Casalromano ha approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con delibera del C.C. n. 4 del 28/03/2014;

- in data 30/7/2014, dopo il completamento dell'iter di approvazione, si provvedeva alla pubblicazione dell'avviso sul BURL degli atti del Piano di Governo del Territorio;

RITENUTO opportuno, quindi, **valorizzare per l'anno 2025 le aree edificabili**, così come individuate nel nuovo strumento urbanistico;

RICORDATO che:

- per l'anno 2021, l'amministrazione comunale ha incaricato un professionista per la redazione del più probabile valore di mercato delle zone AC5 e AC6 artigianali ed industriali;
- dalla perizia è emerso un abbassamento generale dei prezzi di mercato;

CONSIDERATO che i valori relativi all'anno 2024 sono stati confermati con precedente atto di G.C. n. 58 del 09/11/2023 e relativa tabella allegata all'atto stesso, così come predisposta dall'Ufficio tecnico comunale;

CONSIDERATO, altresì, che al mese di ottobre 2024 l'indice Istat FOI, ossia l'indice dei prezzi al consumo per Famiglie di Operai e Impiegati, risulta pari al 0,9% (dati provvisori) rispetto all'anno precedente e che si ritiene di confermare il valore delle aree edificabili;

VISTA ora la tabella, frutto della **indagine all'interno del territorio comunale**, relativa ai costi delle aree edificabili di comune commercio con e senza opere di urbanizzazione, predisposta **dall'Ufficio tecnico comunale per l'anno 2025**;

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n°33 del 14/03/2013 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n°118/2011, emanato in attuazione degli art. 1 e 2 della legge n°42/2009 e recante *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi”*;
- la Legge 30 dicembre 2023, n. 213 *“Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026”*;
- la deliberazione della G.C. n° 13 del 07/05/2024 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione-**PIAO 2024/2026**, redatto in forma semplificata (per gli Enti con meno di 50 dipendenti), costituito dalle seguenti Sezioni:
  - o Sezione 1 – Scheda Anagrafica e analisi del contesto esterno e interno
  - o Sezione 2.3 – Rischi corruttivi e trasparenza, che assorbe il Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza (**PTPCT**) 2024/2026
  - o Sezione 3 – Organizzazione e capitale umano, che assorbe il Piano delle azioni positive (**PAP**) 2024/2026 (Sottosezione 3.1.1) ed il Piano triennale del fabbisogno del personale 2024/2026 (Sottosezione 3.3);
- il D. Lgs. n°118/2011, emanato in attuazione degli art. 1 e 2 della legge n°42/2009 e recante *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi”* successivamente modificato dal D. Lgs. n°126/2014 e dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125

RICHIAMATI, altresì:

- la delibera del C.C. n. 16 del 27/07/2023, con cui è stato approvato il Documento Unico di programmazione (D.U.P.) 2024-2026;
- la delibera di C.C. n. 26 del 30/11/2023 con cui è stata approvata la Nota di Aggiornamento al DUP 2024-2026;
- la delibera di C.C. n. 36 del 19/12/2023 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024-2026;
- la delibera G.C. n. 87 del 21/12/2023, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. n°267/2000 - T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., come ora modificato dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3 del D.L. n.174 del 10 ottobre 2012, conv. in L. n. 213/2012;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi

### DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241.
- 2) Di approvare la sotto riportata **tabella relativa ai valori venali di comune commercio per l'anno 2025, confermati rispetto all'anno 2024**, delle aree a destinazione edificabile così come individuate nel vigente PGT:

ANNO 2025	Con opere di urbanizzazione		Senza opere di urbanizzazione		Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)	
	Da € / mq	a € / mq	Da € / mq	a € / mq	Da € / mq	a € / mq
<b>ZONA AC1 centro storico</b>	43	60	19	34		
<b>ZONA AC2 periferia antica</b>	38	54	19	30		
<b>ZONA AC3 periferia recente</b>	38	62	19	34	9	19
<b>ZONA AC4 mista</b>	38	62	19	34	9	16
<b>ZONA AC5-AC6 produttiva capoluogo</b>	24	42	13	21	8	11
<b>ZONA AC7 agroindustriale</b>	20	37	9	19		
<b>ZONA AC8 impianti tecnologici</b>	20	37	9	19		
<b>ZONA AC9 distrib. carburante</b>	33	44	16	28		
<b>ZONA aree di rispetto</b>	16	24	8	16		
<b>ZONA strada</b>			8	16		
<b>ZONA per attrezzature pubbliche (standard)</b>			8	16		

- 3) Di trasmettere il presente atto **all'Agenzia delle Entrate di Castiglione delle Stiviere**, che ne ha fatto richiesta.
- 4) Di dichiarare il presente atto, con separata unanime votazione, stante la necessità di determinare le tariffe ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

## **PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 del D.LGS. 267/2000**

### **OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI COMUNE COMMERCIO PER AREE A  
DESTINAZIONE EDIFICABILE PER L'ANNO 2025.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Data 07-11-2024

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Ing. Andrea Ferrari

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Data 07-11-2024

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to dott.ssa Cristina Giudici

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO - PRESIDENTE**

F.to Dott. Luca Bonsignore

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

N 466 Reg. pubblicazioni

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 13-11-2024 all'Albo Pretorio informatico di questo Comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e che in pari data è stato comunicato 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.

**IL MESSO COMUNALE**

F.to Santina Ponzoni

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

**CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA'**

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 - del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.lgs 267/2000

Lì, 13-11-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la su estesa deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico di questo comune ai sensi del combinato disposto dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e dell'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 per quindici giorni consecutivi dal 13-11-2024 senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del comma 3° dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, in data 23-11-2024

Lì,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 13-11-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa Graziella Scibilia