

REGIONE LOMBARDIA



CITTÀ DI CURTATONE



PROVINCIA DI MANTOVA



PROVINCIA DI MANTOVA

Area Lavori Pubblici e Trasporti

Servizio Progettazione Stradale, Ponti e Strutture Complesse

**RIQUALIFICAZIONE DELL' INTERSEZIONE TRA LA
ex S.S. n° 10 "Padana inferiore" - S.P. n° 1 "Asolana"
TRAMITE LA COSTRUZIONE DI UNA ROTATORIA,
in località Grazie del Comune di Curtatone**

PROGETTO DEFINITIVO

IL PRESENTE DOCUMENTO NON POTRÀ ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO, IN TUTTO O IN PARTE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA PROVINCIA DI MANTOVA. OGNI UTILIZZO NON AUTORIZZATO SARÀ PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE.
THIS DOCUMENT SHALL NOT BE COPIED, REPRINTED OR OTHERWISE PUBLISHED, EITHER IN PART OR ON THE WHOLE, WITHOUT THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF PROVINCIA DI MANTOVA. ANY UNAUTHORISED USE WILL BE PROSECUTED BY LAW.

OGGETTO:

PIANO PARTICELLARE ED ELENCO DITTE

ELABORATO:

6.1

SCALA:

-

DATA:

Aprile 2019

IL PROGETTISTA:



Ing. FRANCESCO SENECCI

NETMOBILITY S.r.l.

Via G. Morgagni, 24 - 37135 Verona - VR

Tel. 045/8250176 - Fax 045/8250176

e-mail: netmobility@netmobility.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03184140238

Capitale sociale i.v.: 10.000,00 euro

CIAA di Verona n. 03184140238 - R.E.A. n° 315588

DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI E TRASPORTI:

Dott. GIOVANNI URBANI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Ing. ANTONIO COVINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. PAOLO AGOSTI

REV. N°	DATA

APPROVAZIONI

PROGETTO N°:	
CIG:	
CUP:	G61B17000460006



SOMMARIO

1. Premessa	2
2. Identificazione delle aree	2
3. Compatibilità urbanistica	3
4. Metodo di stima delle indennità di esproprio e/o occupazione temporanea	6
5. Importi per cessione volontaria, spese di registro, indennizzi, danni diretti e indiretti, frutti pendenti, nomina di tecnici, arrotondamenti, etc.	7
6. Determinazione delle indennità di esproprio e/o occupazione temporanea	7
6.1. Indennità di esproprio	7
6.2. Indennità di occupazione temporanea	9
6.3. Indennità totali.....	11
7. Quadro riassuntivo delle somme a disposizione dell'ente	12

ALLEGATI

Visure catastali

D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione di IMU e TASI per l'anno 2017" - Tabella A2

Tabella dei valori agricoli medi dei terreni della Provincia di Mantova, riferiti all'anno 2018, valevoli per l'anno 2019



1. Premessa

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 207/10, al fine di determinare i soggetti interessati da procedure di esproprio e/o occupazione temporanea per gli accantieramenti, nonché la stima delle relative indennità finalizzate a consentire l'esecuzione dei lavori inerenti la "Riqualificazione dell'intersezione tra la ex S.S. n° 10 "Padana Inferiore" - S.P. n° 1 "Asolana" tramite la costruzione di una rotatoria, in località Grazie del Comune di Curtatone".

Per la realizzazione dell'opera in progetto è previsto di procedere con espropri e si dovranno effettuare occupazioni temporanee legate a motivi di sicurezza degli operatori e quindi per Pubblica Utilità secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge, ovvero ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree soggette ad esproprio e/o occupazione temporanea per gli accantieramenti, per effetto della necessità di realizzare l'intervento di realizzazione della nuova rotatoria, sono state individuate nell'elaborato 6.2 - Planimetria catastale con aree oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea del presente Progetto Definitivo.

Le ditte intestatarie delle aree interessate da esproprio e/o occupazione temporanea sono state desunte mediante apposite visure catastali (vedasi allegato alla presente relazione - Visure Catastali). All'atto dell'approvazione del Progetto Definitivo, alle ditte interessate dai lavori verrà inviata una comunicazione di avvio del Procedimento, ai sensi del già citato "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (DPR 327/2001).

2. Identificazione delle aree

Come già richiamato in premessa, le aree oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea per gli accantieramenti sono state individuate nell'elaborato 6.2 - Planimetria catastale con aree oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea del presente Progetto Definitivo.

Di seguito vengono elencate le proprietà interessate con i relativi dati catastali desunti dalle visure effettuate e le superfici da espropriare e/o occupare:

Aree censite al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Curtatone (MN)

DITTE	Fg.	Mapp.	SUPERFICIE OCCUPATA	TEMPO DI OCCUPAZIONE	SUPERFICIE ESPROPRIATA
			(mq)	(mesi)	(mq)
Saccardi Paolo nato a Curtatone il 10/08/1968	1	45	606	19	19
	1	54	1.164	19	304
Società agricola Zingari di Mario Zingari & C. S.a.s.	5	8	1.205	19	741
Bottura Cinzia Francescon Andrea Francescon Bruno Francescon Daniele Francescon Mauro Francescon Roberto	5	15	4.429	19	2.729
Società agricola Zingari di Mario Zingari & C. S.a.s. Bottura Cinzia Francescon Andrea Francescon Bruno Francescon Daniele Francescon Mauro Francescon Roberto	5	S.V. "delle Osanne"	336	19	336
TOTALE			7.740	19	4.129

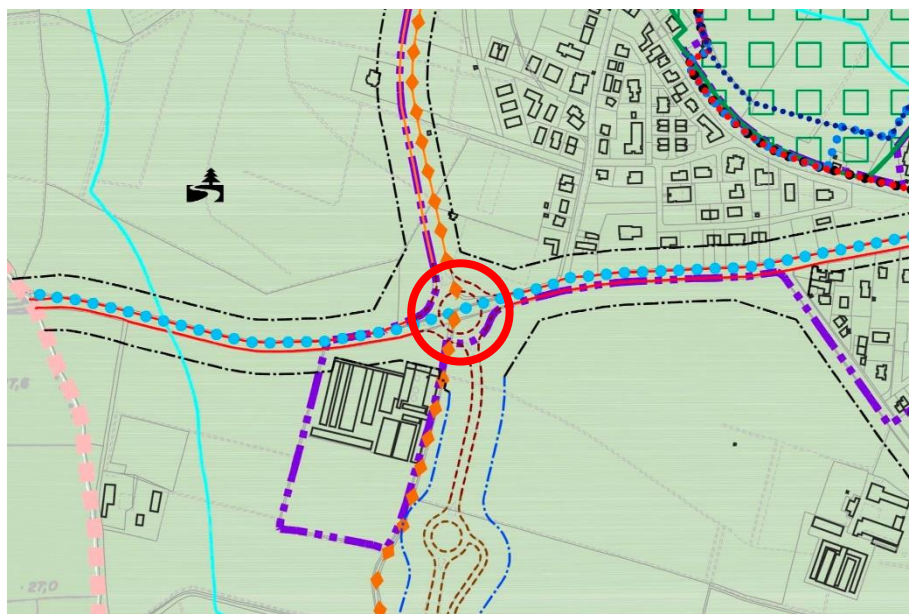
3. Compatibilità urbanistica

L'opera in oggetto è inserita in un contesto urbanistico particolarmente complesso per la presenza di una stratificazione di pianificazioni, anche sovralocali, che lo interessano.

Rispetto alle previsioni contenute nel DdP, PdS e PdR si evidenzia che le opere in oggetto risultano **compatibili, coerenti e conformi con il P.G.T. vigente**.

Rispetto al tema dei vincoli esistenti (Tavola H7 - "Carta dei vincoli delle azioni di piano"), si segnala quanto segue:

- delimitazione del Parco Regionale del Mincio;
- proposta di P.L.I.S. "Serraglio";
- rete ecologica regionale di primo livello;
- ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex Legge 1497/1939) e L.R. 86/83;
- delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;
- delimitazione della fascia di salvaguardia del progetto preliminare dell'Autostrada Regionale "Cremona – Mantova" (L.R. 9 del 04/05/2001)



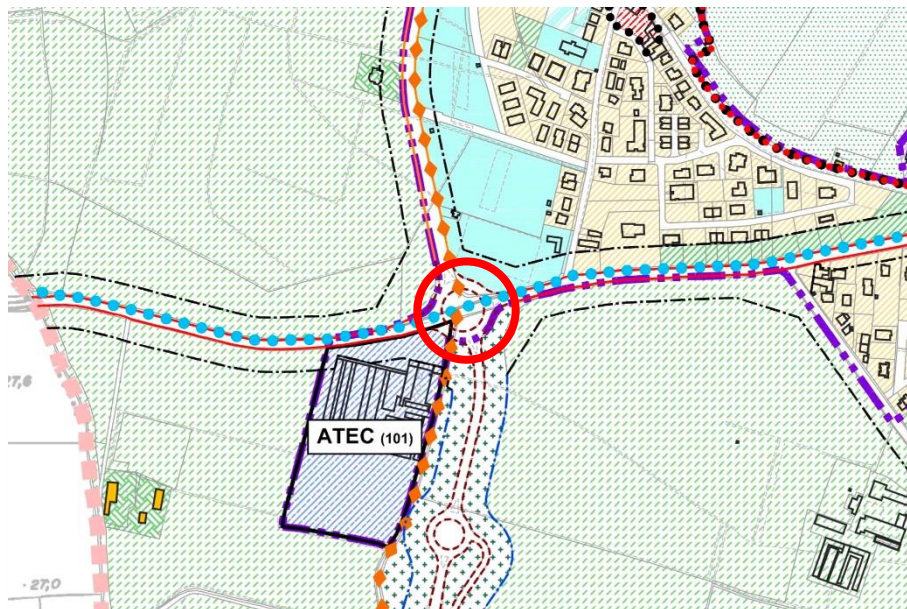
Stralcio della Tavola H.7.1 "Carta dei vincoli delle azioni di piano - Nord" del Documento di Piano

La Tavola H1 - "Carta delle azioni di piano" identifica l'area oggetto di intervento con le seguenti classificazioni:

- strade regionali (ex Statali);
- strade Provinciali;
- autostrade e opere accessorie di progetto;
- area agricola di prevalente valore paesaggistico;
- area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale;

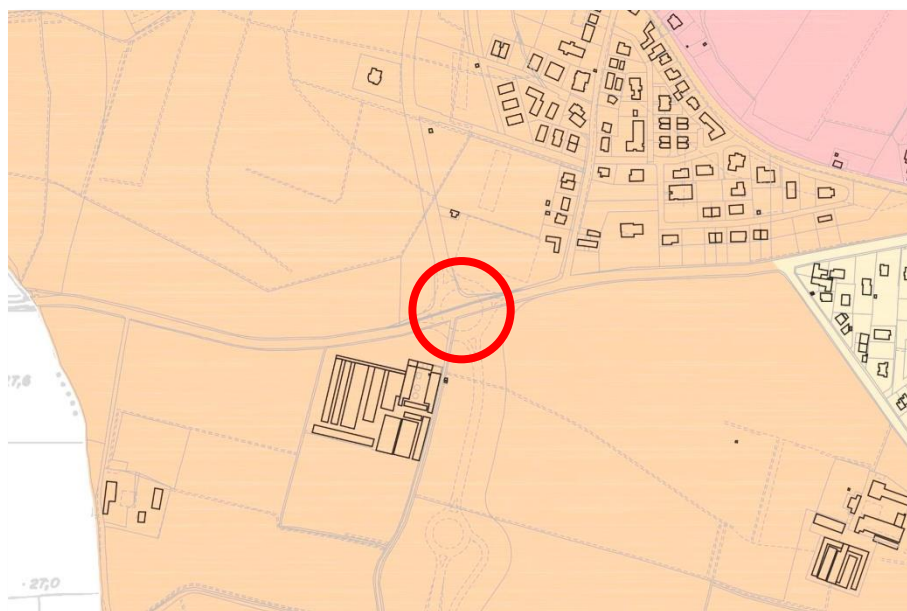
PROGETTO DEFINITIVO

- ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione;
- principali aree per servizi esistenti.



Stralcio della Tavola H.1.1 "Carta delle azioni di piano - Nord" del Documento di Piano

La Tavola H5 - "Carta delle sensibilità paesaggistiche" evidenzia che l'area oggetto di intervento si trova all'interno degli ambiti a sensibilità paesaggistica alta.

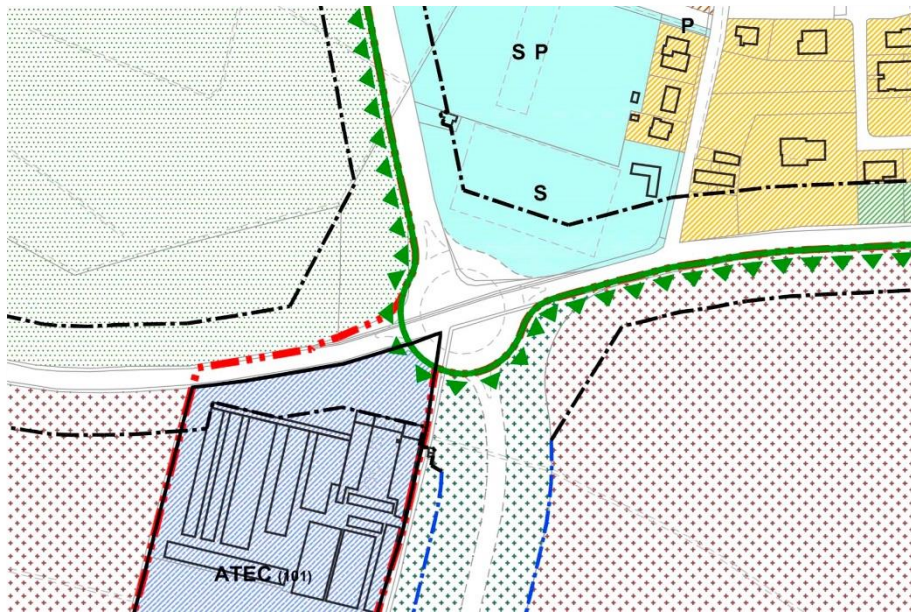


Stralcio della Tavola H.5.1 "Carta delle sensibilità paesaggistiche - Nord" del Documento di Piano

PROGETTO DEFINITIVO

La Tavola B.2.1 - "Carta della zonizzazione dei centri abitati - Grazie" identifica l'area oggetto di intervento con le seguenti classificazioni:

- strade regionali (ex Statali);
- strade Provinciali;
- autostrade e opere accessorie di progetto;
- zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4);
- area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b);
- ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC);
- sistema dei servizi esistenti – Attrezzature e servizi per attività sportive.



Stralcio della Tavola B.2.1 "Carta della zonizzazione dei centri abitati - Grazie" del Piano delle Regole

Le aree soggette a esproprio e/o occupazione temporanea per insediare gli spazi di cantiere sono classificate come segue:

- Fig. 1 – mapp.li 45 e 54 – "Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4)";
- Fig. 5 – ex S.S. 10 – "Aree per la viabilità";
- Fig. 5 – S.P. 1 – "Aree per la viabilità";
- Fig. 5 – S.V. "delle Osanne" – "Aree per la viabilità";
- Fig. 5 – mapp. 8 – "Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC)";
- Fig. 7 – mapp. 15 – "Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b)";
- Fig. 7 – mapp. 15 – "Autostrade e opere accessorie di progetto";



4. Metodo di stima delle indennità di esproprio e/o occupazione temporanea

In esito alle visure catastali effettuate, alla pianificazione urbanistica vigente e alla ricognizione effettuata presso le aree oggetto di intervento è possibile affermare che esse rientrano nelle casistiche previste dagli articoli n. 37, 38, 40 e 50 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001.

Per quanto concerne gli immobili, iscritti al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Curtatone di cui al Fig. 5, mapp. 8, si procederà secondo i disposti dell'art. 37 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 determinando l'indennità di esproprio sulla base dei valori medi delle aree fabbricabili del Comune di Curtatone - Anno 2017 così come indicati "nell'allegata Tabella A2 alla D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione di IMU e TASI per l'anno 2017" in quanto per tali aree non è presente un mercato attivo di riferimento. Inoltre si andrà a definire il valore di produzione deprezzato dell'immobile legittimamente edificato.

Per quanto concerne gli immobili, iscritti al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Curtatone di cui al Fig. 1, mapp.li 45 e 54; Fig. 5, mapp. 15 e S.V. "delle Osanne" si procederà secondo i disposti dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 determinando l'indennità di esproprio sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali.

Per la stima dell'indennità di esproprio delle aree edificabili si procederà secondo i disposti dell'art. 37 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 nel modo seguente:

$$C_e = (\text{Valore Venale} * \text{Sup.})$$

dove i termini dell'espressione precedente assumono il seguente significato:

Valore Venale è il valore di mercato effettivo in atto all'esproprio;

Sup. rappresenta la superficie dell'area da espropriare;

Per la stima dell'indennità di esproprio delle aree edificate si procederà secondo i disposti dell'art. 38 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 nel modo seguente:

$$C_e = (\text{Valore Venale} * \text{Sup.})$$

dove i termini dell'espressione precedente assumono il seguente significato:

Valore Venale è il valore di mercato effettivo in atto all'esproprio;

Sup. rappresenta la superficie dell'immobile da espropriare;

Per la stima dell'indennità di esproprio delle aree non edificabili si procederà secondo i disposti dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 nel modo seguente:

$$C_e = (\text{Valore Venale} * \text{Sup.})$$

dove i termini dell'espressione precedente assumono il seguente significato:

Valore Venale è il valore di mercato effettivo in atto all'esproprio;

Sup. rappresenta la superficie dell'area da espropriare;

Inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001, se il titolare del diritto è coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale, spetta un'indennità aggiuntiva calcolata come segue:

$$C_{agg} = (\text{VAM} * \text{Sup.})$$

dove i termini dell'espressione precedente assumono il seguente significato:

VAM è il valore agricolo medio determinato annualmente dalla commissione provinciale espropri per la coltura effettivamente praticata al momento dell'esproprio;

Sup. rappresenta la superficie dell'area da espropriare;



PROGETTO DEFINITIVO

Per la stima dell'indennità di occupazione temporanea si procederà secondo i disposti dell'art. 50 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 nel modo seguente:

$$C_o = (\text{Valore Venale} * \text{Sup.}) \cdot (1 / 12) \cdot t$$

dove i termini dell'espressione precedente assumono il seguente significato:

Valore Venale è il valore di mercato effettivo in atto all'occupazione;

Sup. rappresenta la superficie dell'area da occupare;

t, infine, rappresenta la durata del periodo di occupazione in anni o sue parti.

5. Importi per cessione volontaria, spese di registro, indennizzi, danni diretti e indiretti, frutti pendenti, nomina di tecnici, arrotondamenti, etc.

Nelle somme a disposizione dell'Ente occupante si ritiene opportuno considerare in via preventiva anche i seguenti oneri:

- oneri derivanti dall'applicazione degli artt. 45/49/50 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001, ovvero la possibilità dell'occupato di stipulare con il soggetto beneficiario dell'esproprio e/o dell'occupazione temporanea l'atto volontario di utilizzo del bene o della sua quota di proprietà fino alla data di esecuzione del decreto di esproprio;
- oneri per le spese di registro;
- indennizzi derivanti da eventuali danni diretti e/o indiretti indotti alle attività circostanti;
- oneri di ripristino dello stato dei luoghi ad ultimazione dell'occupazione temporanea;
- oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 21 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001, ovvero la possibilità che l'occupato, dopo la determinazione provvisoria dell'indennità da parte dell'ente occupante, possa avvalersi della stima di tre tecnici, tra cui uno designato da lui stesso, per la determinazione definitiva dell'indennità di occupazione e le spese per la nomina di tali tecnici sono liquidate dall'autorità occupante in base alle tariffe professionali e sono poste a carico della stessa;

6. Determinazione delle indennità di esproprio e/o occupazione temporanea

6.1. Indennità di esproprio

Le aree sono così identificabili:

1. **"Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC)";** Il valore venale è il valore determinato "nell'allegata Tabella A2 alla D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione si IMU e TASI per l'anno 2017". Inoltre si andrà a definire il valore di produzione deprezzato dell'immobile legittimamente edificato.
2. **"Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4)";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali.
3. **"Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b)";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali.
4. **"Aree per la viabilità";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali in quanto trattasi di Strada Vicinale a servizio delle attività agricole limitrofe.

Di seguito viene effettuato il calcolo delle indennità di esproprio con riferimento alle superfici indicate nell'elaborato 6.2 - Planimetria catastale con aree oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea del presente Progetto Definitivo.



PROGETTO DEFINITIVO

Il calcolo viene effettuato raggruppando le aree afferenti la medesima proprietà.

Società agricola Zingari di Mario Zingari & C. S.a.s.

"Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC)"

Il valore unitario dell'area, così come definito "nell'allegata Tabella A2 alla D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione si IMU e TASI per l'anno 2017" è pari a **25,00 €/mq**.

Il valore di produzione deprezzato dell'immobile legittimamente edificato è stato determinato, in maniera semplificata, nel seguente modo:

$$V_o = V_m \times (1-D) + V_a$$

V_m	Costo di costruzione o riproduzione a nuovo del fabbricato
D	Coefficiente di deprezzamento totale riferibile alla vetustà e allo stato di manutenzione delle opere edili, strutturali e degli impianti civili e tecnologici.
V_a	Valore dell'area

pertanto si ottiene:

$$V_o = 22.127,89 \times (1-0,55) + 2.533,45 = 12.491,64 \text{ € che si arrotonda a } \mathbf{12.000,00 \text{ €}}$$

"Aree per la viabilità"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**. Inoltre per quest'area di considera un VAM, desunto dalla tabella emessa dalla Commissione Provinciale Espropri – Anno 2019 per la Regione Agraria n. 5, pari a **1,05 €/mq** (Incolto produttivo).

L'indennità di esproprio è quindi pari a:

$$C_e + C_{agg} = (657 \text{ mq} \times 25,00 \text{ €/mq}) + 12.000,00 \text{ €} + (168 \text{ mq} \times 5 \text{ €/mq}) + (168 \text{ mq} \times 1,05 \text{ €/mq}) = \mathbf{29.441,40 \text{ €}}$$

Saccardi Paolo nato a Curtatone il 10/08/1968

"Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4)"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**. Inoltre per quest'area di considera un VAM, desunto dalla tabella emessa dalla Commissione Provinciale Espropri – Anno 2019 per la Regione Agraria n. 5, pari a **5,10 €/mq** (Seminativo irriguo).

L'indennità di esproprio è quindi pari a:

$$C_e + C_{agg} = (323 \text{ mq} \times 5,00 \text{ €/mq}) + (323 \text{ mq} \times 5,10 \text{ €/mq}) = \mathbf{3.262,30 \text{ €}}$$



PROGETTO DEFINITIVO

Boffura Cinzia, Francescon Andrea, Francescon Bruno, Francescon Daniele, Francescon Mauro, Francescon Roberto

"Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b)"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**. Inoltre per quest'area di considera un VAM, desunto dalla tabella emessa dalla Commissione Provinciale Espropri – Anno 2019 per la Regione Agraria n. 5, pari a **5,10 €/mq** (Semiativo irriguo).

"Aree per la viabilità"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**. Inoltre per quest'area di considera un VAM, desunto dalla tabella emessa dalla Commissione Provinciale Espropri – Anno 2019 per la Regione Agraria n. 5, pari a **1,05 €/mq** (Incolto produttivo).

L'indennità di esproprio è quindi pari a:

$$C_e + C_{agg} = (2.729 \text{ mq} * 5,00 \text{ €/mq}) + (2.729 \text{ mq} * 5,10 \text{ €/mq}) + (168 \text{ mq} * 5 \text{ €/mq}) + (168 \text{ mq} * 1,05 \text{ €/mq}) = \mathbf{28.579,30 \text{ €}}$$

Totale indennità di esproprio = 61.283,00 €

6.2. Indennità di occupazione temporanea

Le aree sono così identificabili:

1. **"Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC)";** Il valore venale è il valore determinato "nell'allegata Tabella A2 alla D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione si IMU e TASI per l'anno 2017". Inoltre si andrà a definire il valore di produzione deprezzato dell'immobile legittimamente edificato.
2. **"Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4)";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali.
3. **"Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b)";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali.
4. **"Aree per la viabilità";** Il valore venale è il valore determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali in quanto trattasi di Strada Vicinale a servizio delle attività agricole limitrofe.

Di seguito viene effettuato il calcolo delle indennità di occupazione temporanea per l'accantieramento con riferimento alle superfici indicate nell'elaborato 6.2 - Planimetria catastale con aree oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea del presente Progetto Definitivo.

I tempi presunti di occupazione sono stati considerati a far data dal 01.06.2019 al 31.12.2020, per un totale di **19** mesi.

Il calcolo viene effettuato raggruppando le aree afferenti la medesima proprietà.

Società agricola Zingari di Mario Zingari & C. S.a.s.

"Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione (ATEC)"

Il valore unitario dell'area, così come definito "nell'allegata Tabella A2 alla D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione si IMU e TASI per l'anno 2017" è pari a **25,00 €/mq**.



PROGETTO DEFINITIVO

"Aree per la viabilità"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**.

L'indennità di occupazione temporanea è quindi pari a:

$$C_o = ((1.205 \text{ mq} * 25,00 \text{ €/mq}) + (168 \text{ mq} * 5 \text{ €/mq})) * 1/12 * 19/12 = \mathbf{4.085,66 \text{ €}}$$

Saccardi Paolo nato a Curtatone il 10/08/1968

"Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali (E4)"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**.

L'indennità di occupazione temporanea è quindi pari a:

$$C_o = (1770 \text{ mq} * 5,00 \text{ €/mq}) * 1/12 * 19/12 = \mathbf{1.167,71 \text{ €}}$$

Boffura Cinzia, Francescon Andrea, Francescon Bruno, Francescon Daniele, Francescon Mauro, Francescon Roberto

"Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale (E2.b)"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**.

"Aree per la viabilità"

Il valore unitario dell'area, determinato sulla base degli attuali valori di mercato delle aree agricole del Comune di Curtatone ricavati da indagini di mercato svolte presso le agenzie immobiliari locali, è pari a **5,00 €/mq**.

L'indennità di occupazione temporanea è quindi pari a:

$$C_o = ((4.429 \text{ mq} * 5,00 \text{ €/mq}) + (168 \text{ mq} * 5 \text{ €/mq})) * 1/12 * 19/12 = \mathbf{3.032,74 \text{ €}}$$

Totale indennità di occupazione temporanea = 8.286,11 €



6.3. Indennità totali

Nella tabella di seguito si riportano in sintesi le indennità da corrispondere ad ogni soggetto interessato dalla procedura di esproprio e/o occupazione temporanea.

DITTE	Fg.	Mapp.	INDENNITÀ DI ESPROPRIO	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE	INDENNITÀ TOTALE
			(€)	(€)	(€)
Saccardi Paolo nato a Curtatone il 10/08/1968	1	45	€ 3.262,30	€ 1.167,71	€ 4.430,01
	1	54			
Società agricola Zingari di Mario Zingari & C. S.a.s.	5	8	€ 29.441,40	€ 4.085,66	€ 33.527,06
	5	S.V. "delle Osanne"			
Bottura Cinzia Francescon Andrea Francescon Bruno Francescon Daniele Francescon Mauro Francescon Roberto	5	15	€ 28.579,30	€ 3.032,74	€ 31.612,04
	5	S.V. "delle Osanne"			
TOTALE			€ 61.283,00	€ 8.286,11	€ 69.569,11



7. Quadro riassuntivo delle somme a disposizione dell'ente

Importo complessivo dell'indennità di esproprio	61.283,00 €
Importo complessivo dell'indennità di occupazione temporanea	8.286,11 €
Spese di registrazione, varie, accessorie e correlate	- €
Accordi bonari con gli espropriandi	1.000,00 €
Indennizzi, frutti pendenti, spese tecniche, arrotondamenti, oneri di ripristino, etc.	1.930,89 €
TOTALE	72.500,00 €



ALLEGATO "A"

VISURE CATASTALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)	
	Provincia di MANTOVA	
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 45	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	1	45		-	SEMIN IRRIG 2	4 60 90	IUA	Dominicale Euro 495,11 L. 958.672	Agrario Euro 428,46 L. 829.620	VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/10/1992 in atti dal 13/10/1992 (n. 1.3/1992)
Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	SACCARDI Paolo nato a CURTATONE il 10/08/1968	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 68101 Rogante: NICOLINI MARIO Sede: MANTOVA		
1	SACCARDI Paolo nato a CURTATONE il 10/08/1968	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 68101 Rogante: NICOLINI MARIO Sede: MANTOVA	SCCPLA68MI0D227E*	(1) Proprietà per 7/9 bene personale
2	SACCARDI Paolo nato a CURTATONE il 10/08/1968	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 68101 Rogante: NICOLINI MARIO Sede: MANTOVA	SCCPLA68MI0D227E*	(1) Proprietà per 2/9
DATI DERIVANTI DA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6687.1/2003)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 09.53.58 Fine
Visura n.: T51845 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)
Catasto Terreni	Provincia di MANTOVA Foglio: 1 Particella: 54

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	1	54		-	SEMIN IRRIG 2	45 50		Dominicale Euro 56,40	Agrario Euro 42,30	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. MN0046686 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9616.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni										
variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACCARDI Paolo nato a CURTATONE il 10/08/1968		SCCPLA68MI10D227E*	(1) Proprietà per 7/9 bene personale
2	SACCARDI Paolo nato a CURTATONE il 10/08/1968		SCCPLA68MI10D227E*	(1) Proprietà per 2/9
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 68101 Rogante: NICOLINI MARIO Sede: MANTOVA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6687.1/2003)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 10.00.26 Fine
Visura n.: T55774 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)
Catasto Fabbricati	Provincia di MANTOVA
Unità immobiliare	Foglio: 5 Particella: 8 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	8	1			A/3	1	5 vani	Totale: 147 m ² Totale escluse aree scoperte** : 147 m ²	Euro 142,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/04/2016 protocollo n. MN0032330 in atti dal 21/04/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 18106.1/2016)
Indirizzo VIA PILLA LEOPOLDO n. 17B piano: T;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA ZINGARI DI MARIO ZINGARI & C. S.A.S. con sede in CURTATONE	01380430205*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/02/2015 Repertorio n.: 55973 Rogante: LUBRANO DI RICCO LUCA Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 1212.1/2015)			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D227 - Sezione - Foglio 5 - Particella 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)
Catasto Fabbricati	Provincia di MANTOVA
Unità immobiliare	Foglio: 5 Particella: 8 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	8	4			A/3	1	6 vani	Totale: 134 m ² Totale escluse aree scoperte*: 134 m ²	Euro 170,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PILLA LEOPOLDO n. CM piano: S1-T-1;											
Notifica	effettuata con prot. n. MN0043562/2014 del 28/05/14											
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralità accertata											
											Mod.58	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' AGRICOLA ZINGARI DI MARIO ZINGARI & C. S.A.S. con sede in CURTATONE		01380430205*		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/02/2015 Repertorio n.: 55973 Rogante: LUBRANO DI RICCO LUCA Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 1212.1/2015)					

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D227 - Sezione - Foglio 5 - Particella 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/04/2019 - Ora: 10.01.36 Segue
Visura n.: T56459 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)
Catasto Fabbricati	Provincia di MANTOVA
Unità immobiliare	Foglio: 5 Particella: 8 Sub.: 5

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	8	5			D/10				Euro 34.368,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/05/2014 protocollo n. MN0043464 in atti dal 27/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15003.1/2014)
			61	1								
			62	4								
			63	1								
			64	1								
			79	1								
			80	1								
			81	1								
			83	1								
			84	1								
			85	1								
			86	1								
			87	1								
			88	4								
			142									
			149									
			150									
			151									

Indirizzo	VIA PILLA LEOPOLDO n. CM piano: T;		
Notifica	effettuata con prot. n. MN0043562/2014 del 28/05/14	-	-
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)	Partita	Mod.58

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` AGRICOLA ZINGARI DI MARIO ZINGARI & C. S.A.S. con sede in CURTATONE	CODICE FISCALE 01380430205*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/02/2015 Repertorio n.: 55973 Rogante: LUBRANO DI RICCO LUCA Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 1212.1/2015)		



Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 10.01.36 Fine

Visura n.: Pag: 2

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **D227** - Sezione - Foglio **5** - Particella **8**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)		
	Provincia di MANTOVA		
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 8		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	5	8		-	ENTE URBANO	1 26 18		Agrario	Tipo mappale del 27/05/2013 protocollo n. MN0043432 in atti dal 27/05/2013 presentato il 27/05/2013 (n. 43432.1/2013)
Notifica						Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune D227 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2019

Dati della richiesta	Comune di CURTATONE (Codice: D227)		
	Provincia di MANTOVA		
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 15		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	5	15		-	SEMIN IRRIG 2	18 51 31	BLA; ILB	Euro 1.854,88	Euro 1.721,02	Tabella di variazione del 25/01/1989 protocollo n. 141150 in atti dal 17/09/2002 VAR. COLT. (n. 28.1/1989)
Notifica Partita variazione di qualità' su dichiarazione di parte										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOTTURA Cinzia nata a CASTELLUCCHIO il 21/12/1965	BTTCNZ65T61C1950*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/4 in regime di comunione dei beni con FRANCESCON ROBERTO (2) Nuda proprietà` per 1/4
2	FRANCESCON Andrea nato a MANTOVA il 23/09/1987	FRNDR87P23E897S*	(1) Proprietà` per 1/4 in regime di separazione dei beni
3	FRANCESCON Bruno nato a BOZZOLO il 17/11/1975	FRNBRN75S17B110X*	(1) Proprietà` per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	FRANCESCON Daniele nato a BOZZOLO il 13/10/1981	FRNDNL81R13B110T*	(2) Nuda proprietà` per 1/4 in regime di separazione dei beni
5	FRANCESCON Mauro nato a MANTOVA il 21/01/1986	FRNMRA86A21E897R*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/4 in regime di comunione dei beni con BOTTURA CINZIA
6	FRANCESCON Roberto nato a MANTOVA il 09/03/1959	FRNRR159C09E897J*	
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2017 protocollo n. MN0037814 Voltura in atti dal 10/09/2018 Repertorio n.: 35125 Rogante: PETRINA ALESSANDRO Sede: CASTEL GOFFREDO Registrazione: UU Sede: CASTEL GOFFREDO nr. 8224 del 18/07/2017 COMPRAV. SUB. ALLA PURGAZIONE IPOTECHE (n. 4400.1/2018)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO "B"

D.G.C. n. 113 del 31.05.2017 - Conferma dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione di IMU e TASI per l'anno 2017" - Tabella A2



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 113 DEL 31/05/2017

PROT. N. 13097

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	CONFERMA DEI VALORI MEDI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DI IMU E TASI PER L'ANNO 2017
-----------------	--

L'anno duemiladiciassette addì trentuno del mese di maggio alle ore 08:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con D.C.C. n. 65 del 10/12/2010 esecutiva dal 14/02/2011, approvato definitivamente con D.C.C. n. 37 del 25/07/2011 ed efficace dal 14/12/2011 (data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito sul BURL n. 50 – serie Avvisi e Concorsi del 14/12/2011);

Considerato che:

- l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31/12/1992, n. 504, cui il decreto legge n. 201/2011 fa rinvio;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/92 dispone che “per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art. 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che “un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”;

Richiamata la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la IUC – Imposta Unica Comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo TASI (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art. 13 del D.I. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art. 5 D.Lgs n. 504/92;

Richiamato l'art. 4 del D.L. n. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012 con il quale la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali limitatamente all'imposta municipale propria – IMU viene limitata all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97;

Considerato che la modifica normativa sopra riportata comporta la soppressione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) relativa alla determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Considerato che non è stata comunque preclusa la possibilità per i Comuni di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile;

Ritenuto doveroso attivarsi al fine di agevolare ed orientare il contribuente negli adempimenti posti a suo carico;

Tenuto conto che ogni anno la Giunta Comunale delibera sui valori venali delle aree edificabili fornendo parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali;

Ritenuto necessario procedere anche per l'anno 2017 alla determinazione dei valori medi orientativi delle aree edificabili;

Viste le precedenti deliberazioni della Giunta comunale, relative alla determinazione dei valori venali delle aree edificabili per il calcolo dei tributi comunali ed in particolare la D.G.C. n. 130 del 10/06/2016 "*Approvazione dei valori medi orientativi delle aree edificabili ai fini dell'applicazione di IMU e TASI per l'anno 2016, nonché degli importi relativi alla monetizzazione delle aree standard*";

Considerato che per l'anno 2016 l'Amministrazione Comunale aveva previsto una puntuale e concreta revisione dei valori di mercato delle aree edificabili, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard e per tale motivo era stata incaricata l'Agenzia delle Entrate in grado di garantire l'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare con l'uso della diligenza tecnica, della competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico, nel rispetto dei protocolli istituzionali;

Richiamati pertanto, sulla base dell'articolata e complessa attività di valutazione immobiliare già condotta con competenza e coerenza dall'Agenzia delle Entrate lo scorso anno, i valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale ai fini dell'applicazione delle imposte comunali, così come da Tabelle A1 e A2 "*Valori indicativi aree edificabili anno 2016*", Tabella B "*Coefficienti correttivi*" approvate con D.G.C. n°130 del 10/06/2016;

Ritenuto in considerazione dell'attuale situazione economica e dell'andamento generale dei prezzi degli immobili, che non sussistono le condizioni per procedere ad una rivalutazione dei valori medi delle aree fabbricabili rispetto al 2016;

Ritenuto comunque di precisare che i valori orientativi così determinati, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i.;
- il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i.;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e s.m.i.;

- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data 30/05/2017 dai Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2017 i valori medi orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione delle imposte comunali, sulla base dell'articolata e complessa attività di valutazione immobiliare già condotta con competenza e coerenza dall'Agenzia delle Entrate lo scorso anno, secondo i valori riportati nelle Tabelle A1 e A2 "*Valori indicativi aree edificabili anno 2017*", Tabella B "*Coefficienti correttivi*", allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di precisare i valori così determinati, di cui al punto precedente, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
3. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
4. Data l'urgenza, con separata, favorevole ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Graziella Trippini

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 01/06/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 11/06/2017 :

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 01/06/2017 al 16/06/2017 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Vaccaro

TABELLA A2

VALORI INDICATIVI AREE EDIFICABILI ANNO 2017

ZONA OMOGENEA	LOCALITA'	DESTINAZIONE D'USO	VALORE (€/MQ)					
			Tessuto interesse storico 1,20 mq/mq (A)	TUC alta densità 1,30 mq/mq (A)	TUC media densità 0,70 mq/mq (A)	TUC bassissima densità 0,20 mq/mq (A)	TUC forte specificità (B)	ATR ATS ZTS (C)
A	MONTANARA	RESIDENZIALE	€ 315,00	€ 340,00	€ 230,00	€ 80,00	€ 170,00	€ 70,00
	EREMO	RESIDENZIALE	€ 315,00	€ 340,00	€ 230,00	€ 80,00	€ 170,00	€ 70,00
	SAN SILVESTRO	RESIDENZIALE	€ 315,00	€ 340,00	€ 230,00	€ 80,00	€ 170,00	€ 70,00
	LEVATA	RESIDENZIALE	€ 330,00	€ 360,00	€ 245,00	€ 83,00	€ 180,00	€ 75,00
B	CURTATONE	RESIDENZIALE	€ 215,00	€ 240,00	€ 160,00	€ 55,00	€ 120,00	€ 50,00
	CURTATONE 1 (tra Via dei Toscani e Comune di Mantova)	EC. ATE						€ 50,00
	CURTATONE 2 (tra Via dei Toscani e Grazie)	EC. ATE						€ 25,00
	BUSCOLDO	RESIDENZIALE	€ 215,00	€ 240,00	€ 160,00	€ 55,00	€ 120,00	€ 50,00
	GRAZIE	RESIDENZIALE	€ 215,00	€ 240,00	€ 160,00	€ 55,00	€ 120,00	€ 50,00
C	SAN LORENZO	RESIDENZIALE	€ 170,00	€ 190,00	€ 130,00	€ 40,00	€ 95,00	€ 40,00
	PONTEVENTUNO	RESIDENZIALE	€ 170,00	€ 190,00	€ 130,00	€ 40,00	€ 95,00	€ 40,00



ALLEGATO "C"

Tabella dei valori agricoli medi dei terreni
della Provincia di Mantova, riferiti all'anno
2018, valevoli per l'anno 2019

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA DI MANTOVA

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI: RIFERITI ALL'ANNO 2018, VALEVOLI PER L'ANNO 2019
(Ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. e della L.R. Lombardia 04.03.2009 n. 3)
approvata nella seduta del 23 gennaio 2019 con verbale n. 2

Tipi di coltura	Reg. agr. n° 1	Reg. agr. n° 2	sottoregione A		Reg. agr. n° 3 *	sottoregione C		Reg. agr. n° 4	Reg. agr. n° 5	Reg. agr. n° 6	Reg. agr. n° 7
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	sottoregione B	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
seminativo	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,50	4,00	4,20	2,85
seminativo irriguo	6,20	5,70	6,20	6,20	4,90	3,70	5,00	5,10	5,10	5,60	3,80
risaia			7,10		5,60	4,30					
prato stabile		6,50	6,50		6,50	6,50		5,50	5,50		
orto irriguo	5,00	5,65	5,65		5,65	5,65		4,80	6,45	5,95	4,40
frutteto	7,70	7,20	7,70		6,40	5,20		6,50	6,60	7,10	5,30
frutteto zona I.G.P.		9,20	9,20		7,70	6,20		7,80	7,90	8,50	6,40
vigneto	7,20	6,70	7,20		5,90	4,70		6,00	6,10	6,60	4,80
vigneto zona D.O.C.	8,90					7,20				7,95	5,80
vivaio *		6,85									
canneto	0,75	0,90	1,65		1,65	1,65		0,80	1,85		
incolto produttivo	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00		0,90	1,05	1,05	0,70
bosco alto fusto		2,55	3,80		3,80	3,80			3,80		
bosco ceduo	1,60	1,60	1,60		1,60	1,60		1,60	2,15	1,95	1,60
bosco misto	2,00	2,00	2,00		2,00	2,00		2,00	2,45	2,05	
pioppeto *	4,00	3,80	4,00		4,00	4,00		3,80	5,00	4,90	3,50
pioppeto di golena aperta *		2,15	2,25		2,25	2,25		2,25	2,65	2,55	1,85
frutteto/vigneto biologico	se certificato +20% rispetto alla corrispondente coltura normale - se certificato in zona I.G.P. o D.O.C., è stimato come la coltura in zona I.G.P. o D.O.C.										

* il soprassuolo viene stimato a parte

R.A. n.1 :Castiglione delle Stiviere - Cavriana - Monzambano - Ponti sul Mincio - Solferino - Volta Mantovana

R.A. n.2 :Acquanegra sul Chiese - Asola - Canneto sull'Oglio - Casalmore - Casaloldo - Casalmorano - Castelgoffredo - Ceresara - Goito - Guidizzolo - Mariana Mantovana - Medole - Redondesco - Piubega

R.A. n.3 sottoregione A : Marmirolo - Porto Mantovano Roverbella - San Giorgio di Mantova

R.A. n. 3 sottoregione B : Bigarello - Castelbelforte - Castel D'Ario - Roncoferraro

R.A. n. 3 sottoregione C : Ostiglia - Serravalle a Po - Sustinente - Villimpenta

R.A. n.4 :Bozzolo - Commessaggio - Dosolo - Gazuolo - Marcaria - Pomponesco - Rivarolo Mantovano - Sabbioneta - S. Martino dall'Argine - Viadana

R.A. n.5 :Bagnolo S. Vito - Borgoforte - Castellucchio - Curtatone - Gazzooldo degli Ippoliti - Mantova - Rodigo - Suzzara

R.A. n.6 :Gonzaga - Moglia - Motteggiana - Pegognaga - S.Benedetto Po - Suzzara

R.A. n.7 :Borgofranco - Carbonara - Felonica - Magnacavallo - Pieve di Coriano - Poggio Rusco - Quingentole - Quistello - Revere - S. Giacomo Segnate - S. Giovanni Dosso - Schivenoglia - Sermide - Villa Poma

* La regione agraria n. 3 è stata suddivisa in tre sottoregioni (art. 6 del Regolamento Provinciale della Commissione Espropri, approvato con D.C.P. n. 48 del 26.11.2010)

Mantova, lì 23 gennaio 2019

Il Presidente
Nicola Balboni