

	COMUNE DI DRO Provincia di Trento	VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE		
		Numero 72	Data 04/05/2015	Copia Conforme

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE - ANNO 2015.**

L'anno **2015** addì **4** del mese di **Maggio** alle ore **16.00** 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 :

Nominativo:	Carica:	Presenza:
Fravezzi Vittorio	Sindaco	SI
Santoni Marco	Assessore	SI
Chiste' Cristina	Assessore	SI
Ferrari Giovanni	Assessore	SI
Mimiola Claudio	Assessore	SI
Sommadossi Alberto	Assessore	SI

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. Berlanda Stefano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il sig. Fravezzi Vittorio, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE - ANNO 2015.

LA Giunta Comunale

Premesso che:

- la Legge provinciale di data 30 dicembre 2014, n. 14, ha introdotto e disciplinato l'imposta immobiliare semplice, in acronimo IM.I.S., stabilendone l'istituzione a decorrere dall'anno 2015;
- gli articoli da 1 a 14 della sopracitata L.P. 14/2014 istituiscono, dunque, una nuova fattispecie impositiva, che sostituisce l'imposta municipale propria, nota come I.M.U.P., introdotta e disciplinata dal Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201;
- in analogia a quanto disposto dalla previgente fattispecie impositiva, presupposto dell'imposta immobiliare semplice è il possesso di immobili come definiti dagli artt. 5 e 6 della L.P. 14/2014, i quali disciplinano anche la base imponibile dell'imposta.

Visto in particolare l'art. 6 della L.P. 14/2014, il quale per area edificabile intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale e per scopo edificatorio intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo di iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale.

Visto in particolare il comma 4, dell'art. 6, della L.P. 14/2014, il quale stabilisce che la base imponibile per le aree edificabili è costituita dal valore commerciale dell'area al 1° gennaio di ogni periodo d'imposta.

Visto in particolare il comma 6, dell'art. 6, della L.P. 14/2014, il quale sancisce che il comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, per prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili e deve determinare parametri e criteri per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione.

Visto l'art. 3 – Aree edificabili, del regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice, approvato con deliberazione consiliare n. 7 di data 13.03.2015, il quale, al comma 1, stabilisce che, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6, comma 6, della legge provinciale n. 14, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e che la deliberazione trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.

Riscontrato che lo stesso art. 3, al comma 3, sancisce che allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione, la zona territoriale di ubicazione.

Viste le relazioni del responsabile del Servizio Tecnico di Dro di data 15 maggio 2012 e del 27 maggio 2013 con le quali sono state comunicate, nel rispetto della classificazione prevista nel P.R.G. attualmente in vigore, le aree fabbricabili secondo una divisione degli ambiti presenti

nell'intero territorio comunale tenendo conto della loro ubicazione nelle due zone di Dro/Ceniga e Pietramurata e della destinazione urbanistica, nei seguenti cinque aggregati:

- aree residenziali;
- aree residenziali soggette a lottizzazione;
- aree produttive e commerciali;
- aree per attrezzature pubbliche;
- aree per attrezzature ed impianti turistici;
- aree per attrezzature e servizi pubblici (aree sportive).

Visto che tali valori, anche tenuto conto dei prezzi medi rilevati sul mercato in base ad atti di compravendita, successione ereditaria e donazione avvenuti in data successiva alle relazioni sopraccitate, risultano congrui anche per l'anno 2015.

Visto, altresì, che nelle tabelle della sopraccitate note, le quali allegate alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale, vengono determinati, in base agli elementi sopraccitati e tenuto conto del fatto che il terreno sia soggetto a lottizzazione o meno e abbia una superficie maggiore o minore al lotto minimo, i valori venali per le aree edificabili in parola.

Accertato inoltre che si è determinato un prezzo decurtato del 60%, con riferimento alle superfici dei lotti regolari, per le aree fabbricabili con superficie utile inferiore a quella di un lotto edificabile secondo la definizione urbanistica.

Considerato che gli importi determinati devono essere considerati valori minimi applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'imposta immobiliare semplice da parte degli Uffici comunali.

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 81 del T.U.O.C. approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L.

Vista la deliberazione consiliare n. 11 di data 13/03/2015 di approvazione del bilancio di previsione anno 2015-2017, esecutiva ai sensi di legge.

Visto il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 di data 23/03/2015, esecutiva ai sensi di legge.

Visto lo Statuto Comunale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 28 di data 19.09.2007.

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei comuni approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m..

Accertata la propria competenza ai sensi di Legge.

Con voti favorevoli unanimi, espressi legalmente,

DELIBERA

1. di approvare, secondo i criteri di attribuzione come in premessa specificati, i valori venali per le aree edificabili presenti sul territorio comunale da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) relativamente all'anno 2015, così come riportati nelle allegate tabelle riepilogative, le quali formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 79, comma 3 del T.U.O.C. approvato con DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m., diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta;
3. di dare evidenza che, in attuazione all'art. 4, comma 4, della L.P. 30 novembre 1992 n. 23, contro il presente provvedimento è ammesso esperire:

- a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 79 comma 5 del T.U.O.C. approvato con DPREg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;
- b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104;
- c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di conoscenza dello stesso, in alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n° 1199.

LC



COMUNE DI DRO
PROVINCIA DI TRENTO

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IM.I.S.
ANNO 2015

AREE RESIDENZIALI

Aree non di pertinenza a zona residenziale consolidata, satura e verde privato

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno non di pertinenza dell'edificio, come da descrizione catastale	€ 120,00	€ 90,00

Aree residenziali di Completamento "A" (densità edilizia=1,5 mc/mq - lotto min. 700 mq)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 400,00	€ 280,00

N.B.: i terreni che non costituiscono un lotto edificabile secondo la definizione urbanistica subiscono una riduzione del 60% (è lotto non edificabile il terreno inferiore a mq. 700).

Aree residenziali di Completamento "B" (densità edilizia=2,0 mc/mq - lotto min. 800 mq)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 480,00	€ 350,00

N.B.: i terreni che non costituiscono un lotto edificabile secondo la definizione urbanistica subiscono una riduzione del 60% (è lotto non edificabile il terreno inferiore a mq. 800).

Aree residenziali Edilizia Abitativa Pubblica (rapp. di copertura max = 30% - lotto min. 800 mq)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 420,00	€ 300,00

N.B.: i terreni che non costituiscono un lotto edificabile secondo la definizione urbanistica subiscono una riduzione del 60% (è lotto non edificabile il terreno inferiore a mq. 800).

Aree Residenziale ex lottizzazione Gerom

	D R O
Lotti fabbricabili inseriti nel perimetro dell'area ex lottizzazione Gerom	€ 400,00

AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A LOTTIZZAZIONE

LOTTIZZAZIONE TESSILDRO – DRO (densità edilizia=2,5 mc/mq)

	D R O
terreni inseriti nel perimetro soggetto a lottizzazione	€ 560,00

LOTTIZZAZIONE VIA PRATI – DRO (densità edilizia=1,5 mc/mq - lotto min. 700 mq)

	DRO
terreni inseriti nel perimetro soggetto a lottizzazione	€ 345,00

LOTTIZZAZIONE LOC. PIVIER - DRO

	D R O
terreni inseriti nel perimetro soggetto a lottizzazione	€ 378,00

LOTTIZZAZIONE DAINO – PIETRAMURATA (densità edilizia=2,0 mc/mq - lotto min. 800 mq)

	PIETRAMURATA
terreni inseriti nel perimetro soggetto a lottizzazione	€ 270,00

LOTTIZZAZIONE VIA GHIAIE PIETRAMURATA (densità edilizia=1,5 mc/mq - lotto min. 700 mq)

	PIETRAMURATA
terreni inseriti nel perimetro soggetto a lottizzazione	€ 260,00

AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Aree produttive di livello locale

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 150,00	€ 110,00

Aree produttive di livello provinciale

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 150,00	€ 110,00

Aree commerciali di livello locale

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 210,00	€ 150,00

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Attrezzature e servizi pubblici (Aree sportive/verde pubblico attrezzato/aree parcheggi ecc.)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 160,00	€ 110,00

N.B.: i terreni a destinazione pubblica che in convenzione urbanistica, come da specifico cartiglio descrittivo inserito nelle N.T.A. del P.R.G. sono soggetti a cessione gratuita, scontano una riduzione del 50% del valore sopra riportato)

Attrezzature e servizi pubblici (Aree sportive)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
terreno urbanizzato	€ 6,00	€ 6,00

N.B.: i terreni a destinazione pubblica che in convenzione urbanistica, come da specifico cartiglio descrittivo inserito nelle N.T.A. del P.R.G. sono soggetti a cessione gratuita, scontano una riduzione del 50% del valore sopra riportato)

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Aree per campeggio (densità edilizia=0,10 mc/mq)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
a) terreno urbanizzato	€ 140,00	€ 110,00

Aree alberghiere (densità edilizia= ,0 mc/mq)

	D R O CENIGA	PIETRAMURATA
a) terreno urbanizzato	€ 230,00	€ 180,00



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2015 / 74**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tributi**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE - ANNO 2015.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.C approvato con D.P.Reg.1 febbraio 2005 n.3/L, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 04/05/2015

Il Responsabile di Settore
CIVETTINI LUCA

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.C approvato con D.P.Reg.1 febbraio 2005 n.3/L, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 04/05/2015

Responsabile del Servizio Finanziario
CIVETTINI LUCA

Il Presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

IL SINDACO
f.to Fravezzi Vittorio

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Berlanda Stefano

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE E DI TRASMISSIONE ALLA
GIUNTA PROVINCIALE.

La suestesa deliberazione:

- Ai sensi dell'art.54, comma 1°, della L.R. 04.01.93 nr. 1 e ss.mm., viene oggi pubblicata all'Albo Comunale per 10 giorni consecutivi.
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 51, comma 3° della L.R. 04.01.93 nr. 1 e ss.mm..

Dro li, 08/05/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Berlanda Stefano

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 54, comma 2°, della L.R. 04.01.1993 nr. 1 e s.m..

Dro, li 18/05/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Berlanda Stefano

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dro, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Berlanda Stefano

=====