



**COMUNE DI
BLEGGIO SUPERIORE
(Provincia di Trento)**

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 102
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ATTUAZIONE ART. 6, COMMA 6, DELLA L.P. N. 14/2014. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2015.

L'anno **DUEMILAQUINDICI**, addì **QUATTRO** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **18.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i Sigg.:

1. Iori Alberto – Sindaco
2. Brochetti Rodolfo
3. Serafini Erica
4. Tosi Sabrina
5. Francescotti Marco

Assenti Giustificati:

Assenti Ingiustificati:

Assiste il Segretario Comunale dott. Giorgio Merli.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Iori Alberto nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**REFERTO DI
PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 D.P.Reg.
01.02.2005, n. 3/L.)

Certifico io sottoscritto
Segretario Comunale, su
conforme attestazione
del messo comunale,
che copia
del presente verbale
viene pubblicato il giorno

06/11/2015

all'albo pretorio e all'albo
telematico comunale
all'indirizzo
www.comune.bleggiosuperiore.tn.it
ove rimarrà
esposta per 10 giorni
consecutivi

**IL SEGRETARIO
COMUNALE**

dott. Giorgio Merli

no no no

Oggetto: ATTUAZIONE ART. 6, COMMA 6, DELLA L.P. N. 14/2014. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- L'articolo 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IMIS, in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- L'articolo 6 - comma 6 - della L.P. n. 14/2014, stabilisce che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, il Comune deve fissare valori e parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6 comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in parola, salva comunque la previsione dell'articolo 6 comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- Con deliberazione consiliare n. 02 dd. 16 marzo 2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'01.01.2015;
- Con deliberazione consiliare n. 03 dd. 16 marzo 2015 sono state approvate le aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per l'anno 2015;

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2015, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato;

Presa visione, a tale fine, dei documenti predisposti dal Responsabile del Servizio Tecnico, allegati A) e B), alla presente deliberazione e parte integrante e sostanziale, nei quali, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, (all. A) ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i criteri di ordine tecnico (all. B) atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico – urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree;

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento, e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso;

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2015;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'invio ai contribuenti il modello precompilato con i valori medesimi;

Vista la deliberazione consiliare n. 4 dd. 16 marzo 2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015 e relativi allegati;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione in oggetto i pareri favorevoli di regolarità tecnico – amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 81 del testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.G.R. 1.2.2005 N.3/L, rilasciati rispettivamente dal Responsabile della struttura di merito e dal Responsabile dell'Ufficio Finanziario;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il T.U. delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, i documenti predisposti dal Responsabile dell'ufficio Tecnico, allegati A e B, alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quali strumenti attuativi dell'articolo 6 - comma 6 - della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2015;
2. Di adottare i documenti di cui al precedente punto 1. quali strumenti operativi per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per le aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2015 per le finalità (accertamento – invio modelli precompilati) individuate in premessa;
3. Di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi;
4. Di dare atto che della presente deliberazione viene data comunicazione ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art.79 comma 2 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.G.Reg.01 febbraio 2005 n. 3/L;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 79 dell'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L, a seguito di distinta ed unanime votazione resa per alzata di mano;
6. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e succ. modifiche, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, dell'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L;
 - b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 lett. b) della Legge 06.12.1971, n. 1034;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ing. Alberto Iori

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giorgio Merli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

~~Deliberazione pubblicata in data 06/11/2015 e divenuta esecutiva in data 16/11/2015 ai sensi dell'art. 79, comma 3 del D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L.~~

~~Addì 17/11/2015~~

~~**IL SEGRETARIO COMUNALE**
dott. Giorgio Merli~~

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, **immediatamente eseguibile**, ai sensi ai sensi del quarto comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Addì, 06/11/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giorgio Merli

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

~~Addì, 06/11/2015~~

~~**IL SEGRETARIO COMUNALE**
dott. Giorgio Merli~~

Nella versione informatica del documento le firme autografe sono sostituite dalle relative indicazioni a stampa dei nominativi dei soggetti responsabili ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39. A richiesta e previo pagamento dei diritti, gli uffici rilasciano copia autentica del documento in formato analogico.

TABELLA A) - DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.I.S.

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA 1 (ABITATI DI BIVEDO-LARIDO- MARAZZONE- CAVAIONE-RANGO) VALORI A MQ.	ZONA 2 (ABITATI DI BALBIDO-CAVRASIO- CORNELLE-MARCE'- MADICE-SANTA CROCE- GALLIO) VALORI A MQ.	TUTTE
AREE RESIDENZIALI			
Aree residenziali - B di completamento (art. 51)	115,00	95,00	
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			100,00
Aree residenziali - C di nuova espansione (art. 53)	90,00	70,00	
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			80,00
Aree residenziali - C di nuova espansione "residenza ordinaria"	90,00	70,00	
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			80,00
Aree miste residenziali/commerciali (art. 56)	70,00	-	
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)	60,00	-	
Zona destinata a servizi privati soggetta a piano attuativo (art.69 bis)			20,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione in Centro Storico			50,00
Sedime per costruzione legnanie di pertinenza da inizio lavori ad accatastamento (in zone diverse dalle aree residenziali)			10,00
F/2 (fabbricati danneggiati, distrutti, collabenti)			18,00
F/2 in ristrutturazione da inizio lavori ad accatastamento (in zone diverse dalle aree residenziali)			50,00
AREE ALBERGHIERE			
Zone alberghiere (art. 58)			60,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			30,00
AREE PRODUTTIVE			
Aree industriali-artigianali-commerciali (art. 55)			40,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			20,00
Aree industriali-artigianali-commerciali (art. 55 com.9)			40,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			20,00
Zone per discarica e lavorazione inerti (art. 61)			20,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (calcolo sul sedime a mq.)			10,00
Zone agricole specializzate (STALLE) (art. 57)			30,00
F/3-F/4 e fabbricati in ristrutturazione (per la superficie del sedime della progettata edificazione durante il periodo di effettuazione dei lavori)			15,00
ZONE DI INTERESSE PUBBLICO			
Aree per attrezzature pubbliche ed impianti (art. 68)			20,00
Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo (art. 69)			20,00
Parcheggi (art. 74)			20,00

TABELLA B) - RIDUZIONI DEL VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.I.S.

DESCRIZIONE	coeff. moltiplicatore
Superficie che per conformazione non permette autonomamente l'edificazione e non contigua con altre aree edificabili, escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo	0,30
Superficie che per conformazione non permette autonomamente l'edificazione e contigua ad altre aree edificabili di proprietari diversi. Sono quindi escluse le particelle contigue appartenenti ad un unico proprietario o al coniuge o parenti in linea retta di 1° grado, sia che si tratti di persona fisica o società	0,70
Fabbricati F/2 non ricadenti in aree già edificabili (fuori dei centri abitati)	0,50
Fabbricati F/2 non ricadenti in aree già edificabili (nei centri abitati)	0,70
Presenza di linee elettriche aeree, interrate o altra infrastruttura di servizi pubblici: riduzione applicabile alla sola metratura interessata o ad una fascia di terreno di influenza	0,30
Presenza sul terreno di servitù di passo e ripasso o di altro genere, purchè iscritte al Libro Fondiario: riduzione applicabile alla sola metratura interessata	0,50
Particolare conformazione dell'area (in forte pendenza, striscia stretta e lunga ecc.): riduzione applicabile alla sola metratura interessata	0,60
Necessità lavori di adattamento del suolo comprovati da idonea documentazione tecnica: riduzione applicabile alla sola metratura interessata	0,70
Costruzioni in aree agricole di soli fabbricati strumentali ad uso non abitativo o agriturismo	0,50
Carenza di strumenti urbanistici di attuazione di competenza pubblica	0,50
Carenza di strumenti urbanistici di attuazione di competenza privata	0,80
Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) nel caso di variazione destinazione urbanistica da calcolarsi sulla nuova destinazione prevista: in prima adozione	0,30
Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) nel caso di variazione destinazione urbanistica da calcolarsi sulla nuova destinazione prevista: in seconda adozione	0,80
Aree preordinate all'esproprio fino alla pre-informativa (art. 18 L.P.26/93)	0,40
Aree bianche (cessazione dell'efficacia dei vincoli preordinati ad esproprio in assenza di reiterazione o diverso azionamento)	0,05