

COPIA



COMUNE DI TENNO

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione n. 34

del Consiglio comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A DECORRERE DALL'ANNO 2005.

L'anno **DUEMILAQUATTRO**, addì **VENTIDUE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Componente	P.	A.G.	A.I.	Componente	P.	A.G.	A.I.
BELLOTTI LUCIANO	X			BENINI LAURA	X		
BERTI MARCO	X			FENNER MARIO	X		
FRIZZI GIAN LUCA		X		MANTOVANI CRISTINA		X	
MAROCCHI ERINO	X			MAROCCHI GIAN CARLO	X		
MAROCCHI GIANMARCO	X			MAROCCHI PAOLO		X	
MAROCCHI UGO	X			PELLEGRINI EDVIGE	X		
STANGA OSCAR	X			ZUCHELLI GILBERTO	X		
ZUCHELLINI CRISTIANO		X					

Assiste il Segretario Comunale **Boschetti d.ssa Marilena**.

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

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 100 D.P.G.R. 27.02.1995 n. 4/L)

Certifico che il presente verbale è in pubblicazione

dal **28.12.2004** al **07.01.2005**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Boschetti d.ssa Marilena

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI A DECORRERE DALL'ANNO 2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco riguardante la proposta in oggetto.

(Entra il Consigliere Bellotti Luciano)

Vista la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Servizio tecnico, la quale viene ritenuta meritevole di approvazione, come di seguito riportato.

Premesso che con il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 "Riordino della finanza degli Enti territoriali" è stata istituita, con decorrenza dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

Visto in particolare l'art. 11 del citato D.leg.vo n. 504/1992 che disciplina l'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Considerato che risulta opportuno individuare, la base imponibile per le aree fabbricabili ai fini I.C.I., posto che l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 considera il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione quale parametro di riferimento per la quantificazione della base imponibile stessa.

Richiamate le precedenti deliberazioni consiliari:

- n. 35 del 25.11.1999 (Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili relativamente agli anni 1993,1994,1995,1996,1997 e 1998);
- n. 36 del 25.11.1999 (Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili relativamente all'anno 1999);
- n. 09 del 28.03.2001 (Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili relativamente all'anno 2001);
- n. 34 del 29.01.2003 (Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili relativamente all'anno 2004).

Valutato opportuno, in previsione dell'entrata in vigore della IV^a variante al P.R.G. che individua aree residenziali con consistenti variazioni della densità edilizia, suddividere i valori venali delle aree residenziali in più categorie, come dettagliatamente specificato nella tabella allegata, introducendo il nuovo valore per le aree commerciali non presente negli scorsi anni.

Ritenuto quindi di dover procedere all'aggiornamento di tali valori, tenuto conto che le aree in questione hanno subito un consistente aumento del valore in considerazione della limitata disponibilità ed estensione, nonché dell'inflazione intervenuta, nella misura derivante dall'analisi effettuata dall'Ufficio tecnico comunale.

Preso atto che per le aree fabbricabili il valore venale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Preso visione dell'elenco predisposto dal Servizio Tecnico Comunale, che prevede il mantenimento della suddivisione delle aree fabbricabili presenti nell'intero territorio comunale in tre aggregati, a seconda della destinazione urbanistica:

- aree residenziali;
- aree produttive del settore secondario;
- aree per attività alberghiere;
- aree commerciali.

Considerato che:

- per le aree residenziali si è provveduto alla suddivisione del territorio comunale in QUATTRO zone, aventi diversi valori, suddivise a loro volta fra lotti pienamente utilizzabili o con uso limitato, nel caso che il terreno abbia una forma e delle dimensioni che lo rendano di fatto inutilizzabile per l'edificazione;
- per le aree alberghiere e quelle commerciali non si è ritenuta necessaria la suddivisione in zone aventi valore diverso, considerata l'omogeneità dei valori;
- per le aree produttive del settore secondario si è provveduto alla distinzione del valore tra aree di interesse locale (area artigianale Tenno), quelle di interesse provinciale (area cartiera Varone) e quelle di interesse locale di progetto (area discarica).

Richiamata la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale di data 16.11.1999, dove venivano brevemente descritte le normative urbanistiche vigenti nel 1999 (P.R.G.), con sommario elenco delle stesse, nonché i criteri utilizzati per la determinazione dei valori e tenuto conto che le stesse normative e criteri risultano rispettivamente tuttora in vigore e validi.

Accertato che si è provveduto a determinare un prezzo decurtato, con riferimento alle superfici dei lotti per le aree residenziali che di fatto risultano inedificabili a causa dell'esigua superficie o delle forme degli stessi.

Richiamato l'art. 3 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, adottato con deliberazione consiliare n. 47 dd. 22.12.1998, il quale stabilisce al comma 1: "Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs.504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento".

Ricordato che gli importi determinati devono essere considerati valori minimi applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'Imposta Comunale sugli Immobili da parte degli Uffici comunali.

Accertato che sulla proposta di deliberazione in oggetto sono stati apposti i pareri di cui all'art. 56 della L.R. 4 gen. 1993 n. 1 e s.m., come sostituito dall'art. 16 comma 6 della L.R. 23.10.1998 n. 10, che vengono inseriti in calce alla presente deliberazione di cui formano parte integrante.

Vista la L.R. 4 gen. 1993 n. 1 e le successive modificazioni apportate alla stessa, da ultimo con la L.R. 23. 10.1998 n. 10.

Con votazione espressa per alzata di mano e con voti favorevoli 11, contrari 0, astenuti 0, su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. di approvare i nuovi valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili a valere dall'anno 2005, come di seguito dettagliato:

A) AREE RESIDENZIALI	COLOGNA - GAVAZZO	VILLE DEL MONTE	TENNO	PRANZO
Area residenziale con densità edilizia da 0,50 a 0,99 mc/mq	120,00	110,00	110,00	90,00
Area residenziale con densità edilizia da 1,00 a 1,50 mc/mq	190,00	160,00	160,00	110,00
Area residenziale soggetta a lottizzazione	180,00	150,00	150,00	140,00
Area residenziale soggetta a lottizzazione e vincolo quinquennale per edilizia agevolata	140,00	140,00	140,00	110,00
Area residenziale non soggetta a lottizzazione o piano attuativo, con forma irregolare o con superficie inferiore al lotto minimo (lotto di fatto non utilizzabile per l'edificazione)	95,00	80,00	75,00	55,00
B) AREE ALBERGHIERE	(per tutti i comuni catastali)			
	110,00			
C) AREE PRODUTTIVE	(per tutti i comuni catastali)			
Area produttiva (interesse locale)	70,00			
Area produttiva (interesse provinciale)	170,00			
Area produttiva (interesse locale di progetto)	15,00			
D) AREA COMMERCIALE	(per tutti i comuni catastali)			
	75,00			

2. di dare atto che la presente deliberazione diventa esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'art. 54, secondo comma, della L.R. 4 gen. 1993, n. 1 e s.m.;
3. di precisare, ai sensi dell'art. 5, sesto comma, della L.R. 31.07.1993, n. 13, che avverso il presente provvedimento è ammessa opposizione alla Giunta Comunale, da parte di ogni cittadino e durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 52, comma 9, della L.R. 4 gennaio 1993, n. 1 e s.m., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, e ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 2, lett. b), della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Marocchi Gianmarco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Boschetti d.ssa Marilena

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

Tenno, li **28 dicembre 2004**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Boschetti d.ssa Marilena

ESECUTIVITA'

- deliberazione divenuta esecutiva a pubblicazione avvenuta il **08.01.2005** ai sensi dell'art. 54, secondo comma, L.R. 4 gen. 1993 n. 1 e s.m.
- deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 54, terzo comma, L.R. 4 gen. 1993 n. 1 e s.m.

Tenno, li **10 gennaio 2005**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Boschetti d.ssa Marilena

COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE E' INVIATA AI SEGUENTI UFFICI

TECNICO

SEGRETERIA

RAGIONERIA

ANAGRAFE
