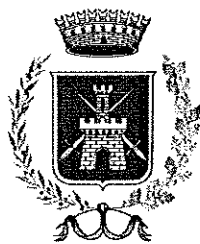


COPIA



COMUNE DI TENNO

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione n. 35 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 RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2007.

L'anno **DUEMILASEI**, addì **TREDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30** nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito il seduta pubblica il Consiglio comunale

Presenti i Signori

- MAROCCHI GIANMARCO Sindaco
- BELLOTTI LUCIANO
- BENINI LAURA
- BETTA ALBERTO
- CAZZOLLI FEDERICO
- GUELLA ELENA
- MALLOSSINI MAURO
- MAROCCHI ERINO
- MAROCCHI PAOLO
- PELLEGRINI EDVIGE
- REMIÀ CARLO MICHELE
- STANGA ELISA
- STANGA OSCAR
- STOPPINI GIORGIO
- ZUCHELLI ARIANNA

Assenti	
giustificato	ingiustificato
	X
	X

E' presente in sala l'Assessore "esterno" Marocchi Gian Carlo.

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.

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 2007.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco riguardante la proposta in oggetto.

Vista la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Servizio Tecnico su indicazione dell'Amministrazione Comunale, 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.).

Richiamato l'art. 11 del citato D.leg.vo n. 504/1992 disciplina l'attività di accertamento dell'imposta medesima.

Dato atto che in base al combinato disposto degli artt. 52 e 59, comma 1 lett. g) del D.lgs. 15.12.1997 n. 446, i comuni possono, sulla base del proprio regolamento, determinare periodicamente e per zone omogenee i 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 del contenzioso.

Visto quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 47 dd. 22.12.1998, e successive modificazioni, il quale al comma 1 prevede: *"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"*.

Considerato che risulta opportuno individuare i valori in comune commercio delle aree fabbricabili, definiti nel proseguo più semplicemente "valori venali", ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune.

Ricordato che con deliberazione consiliare n. 41 del 21.12.2005 sono stati approvati i criteri per l'attribuzione dei valori venali per l'anno 2006.

Dato atto che con la precedente deliberazione consiliare n. 41/2005 sono state previste le ulteriori tipologie urbanistiche previste dal P.R.G. vigente, quali le aree a verde attrezzato – parco del golf (art. 69 bis NTdA), aree per campeggi e aree parcheggi pubblici (art. 72 NTdA), e quindi non necessita, allo stato attuale provvedere ad ulteriori definizioni di tipologie urbanistiche.

Ritenuto, inoltre, di procedere all'aggiornamento dei valori precedentemente stabiliti, tenuto conto che le aree in questione hanno subito un aumento del valore in considerazione della limitata disponibilità ed estensione, nonché dell'inflazione reale intervenuta, nella misura derivante dalle indicazioni dell'amministrazione 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 (tabella allegato A), su indicazione dell'Amministrazione, che conferma la precedente suddivisione delle aree fabbricabili presenti nell'intero territorio comunale in sette aggregati, a seconda della destinazione urbanistica e precisamente:

- A) AREE RESIDENZIALI
- B) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
- C) AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE
- D) AREE COMMERCIALI
- E) AREE VERDE ATTREZZATO – PARCO DEL GOLF
- F) AREE PARCHEGGI PUBBLICI
- G) AREE PER CAMPEGGI

Ricordato che:

- per le aree residenziali verrà mantenuta la precedente suddivisione del territorio comunale in QUATTRO zone corrispondenti ai comuni catastali, 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, nonché suddivise per densità edilizia ;
- per le aree alberghiere, commerciali, aree verde attrezzato – parco del golf aree per campeggi e aree parcheggi pubblici, verrà mantenuto un importo unico valido in tutti i comuni catastali, considerata l'omogeneità dei valori;
- per le aree produttive del settore secondario verrà mantenuta la precedente 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*),
- vengono confermati i valori venali delle tipologie di interventi relative a:
 - nuove edificazioni di fabbricati;
 - recupero di fabbricati previsto a norma dell' art. 31 comma 1 lettera c), d) ed e) della L. 457/78;
 - costruzione o recupero di fabbricati (interrati o fuori terra) ad uso agricolo;
 - costruzione o recupero di fabbricati (interrati o fuori terra) pertinenziali di edifici esistenti.

Dato atto che i valori venali soggetti ad imposta andranno determinati moltiplicando il "valore venale base" delle singole aree per il "coefficiente moltiplicatore" corrispondente, come indicato nella tabella allegato A).

Ricordato, altresì, che gli importi determinati devono essere considerati valori minimi applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'Imposta Comunale sugli Immobili da parte del Servizio tributi e che l'eventuale rinvenimento di atti riferiti specificatamente alle aree oggetto di accertamento possa costituire un'eccezione alla sua limitazione, ove tale valore sia maggiore rispetto al limite stabilito nella presente delibera.

Accertato che sulla proposta di deliberazione in oggetto sono stati apposti i pareri 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.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, che vengono inseriti in calce alla presente deliberazione di cui formano parte integrante.

Visti:

- il D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L - Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino Alto – Adige;

COMUNE DI TENNO

Allegato A)
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
- CONSIGLIO
- GIUNTA

VALORI VENALI e relativi coefficienti moltiplicatori per le AREE FABBRICABILI 2007
da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di imposta Comunale sugli Immobili.

N. 35

D.D. 13/12/06

Il Segretario Comunale

Tipologia di area	Valori venali base					Coefficiente moltiplicatore (per tutti i comuni catastali)
	COLOGNA -GAVAZZO	VILLE DEL MONTE	TENNO	PRANZO		
A) AREE RESIDENZIALI						
-Area residenziale con densità edilizia da 0,50 a 0,99 mc/mq	190	170	170	145	1,00	
- Area residenziale con densità edilizia da 1,00 a 1,50 mc/mq	330	260	260	170	1,00	
- Area residenziale soggetta a lottizzazione	300	250	250	170	1,00	
- Area residenziale soggetta a lottizzazione e vincolo quinquennale per edilizia agevolata	240	230	230	170	1,00	
- 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)	135	110	105	80	1,00	
B) AREE ALBERGHIERE						
			170		1,00	
C) AREE PRODUTTIVE						
- Area produttiva (interesse locale)			100		1,00	
- Area produttiva (interesse provinciale)			240		1,00	
- Area produttiva (interesse locale di progetto)			15		0,20	
D) AREA COMMERCIALE						
			105		1,00	
E) AREE VERDE ATTREZZATO						
- Area verde attrezzato - parco del golf (art 69 bis NTdA)			25		0,01	
F) AREA PARCHEGGI PUBBLICI						
- Parcheggi pubblici (art 72 NTdA)			15		0,05	
G) AREA PER CAMPEGGI						
- Aree per campeggi (art 55 NTdA)			25		0,50	
AREE SOGGETTE AD INTERVENTI EDIFICATORIE DI RECUPERO						
- recupero di fabbricati previsto a norma dell' art. 31 comma 1 lettera c), d) ed e) della L. 457/78	Essendo difficile stabilire il valore dell'area edificabile in questo caso si prevede quale valore venale il 50% del valore determinato moltiplicando la rendita catastale del fabbricato esistente per i coefficienti previsti dalla norma.					1,00
- costruzione o recupero di fabbricati (interrati o fuori terra) ad uso agricolo	La base imponibile è costituita dal valore venale dell'area di sedime, da determinarsi secondo i valori previsti per le aree residenziali con densità edilizia da 0,50 a 0,99 mc/mq.					0,80
- costruzione o recupero di fabbricati (interrati o fuori terra) pertinenziali di edifici esistenti	Essendo difficile stabilire il valore dell'area edificabile in questo caso si prevede quale valore venale il 50% del valore determinato moltiplicando la rendita catastale del fabbricato futuro per i coefficienti previsti dalla norma.					1,00

- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato ai sensi dell'art. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, con deliberazione consiliare n. 47 del 22.12.1998 e successive modificazioni.

Preso atto della proposta presentata in corso di seduta dai Consiglieri Cazzolli Federico, Malossini Mauro, Benini Laura e Guella Elena, con il quale si chiede la modifica, da 0,05 a 0,01, del coefficiente moltiplicatore, lettera E) Area verde attrezzato – Parco del golf (art. 69 bis NTdA).

Sentito il Sindaco il quale ritiene di poter accogliere la suddetta proposta modificando il prospetto allegato A) alla delibera in approvazione.

Con votazione espressa per alzata di mano e con voti favorevoli 10, contrari 0, astenuti 3 (Consiglieri Marocchi Paolo, Bellotti Luciano e Malossini Mauro), su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. di determinare, per le motivazioni esposte in premessa, i nuovi valori venali e i relativi coefficienti moltiplicatori 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 2007, come indicati nella tabella allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con riferimento alle seguenti aree:
 - A) AREE RESIDENZIALI
 - B) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
 - C) AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE
 - D) AREE COMMERCIALI
 - E) AREE VERDE ATTREZZATO – PARCO DEL GOLF
 - F) AREE PARCHEGGI PUBBLICI
 - G) AREE PER CAMPEGGI;
2. di dare atto che i valori venali determinati con il presente atto sono considerati valori minimi, applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'Imposta Comunale sugli Immobili da parte del comune e che l'eventuale rinvenimento di atti riferiti specificatamente alle aree oggetto di accertamento costituisce eccezione alla sua limitazione, ove tale valore sia maggiore rispetto al limite stabilito nella presente deliberazione;
3. di dare atto che la presente deliberazione diventa esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'art. 79, comma 3, del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
4. 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. 79, comma 5, del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, 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.

