

COPIA



## COMUNE DI TENNO

PROVINCIA DI TRENTO

### Verbale di deliberazione n. 82 del Giunta 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 2008.**

L'anno **DUEMILASETTE**, addì **27** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Componente	P.	A.G.	A.I.	Componente	P.	A.G.	A.I.
MAROCCHI GIANMARCO	X			REMIA CARLO MICHELE		X	
PELLEGRINI EDVIGE		X		STANGA OSCAR	X		
MAROCCHI GIAN CARLO	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.

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L)

Certifico che il presente verbale è in pubblicazione

dal **08.01.2008** al **18.01.2008**

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 2008.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

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 disposti 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. 30 dd. 19.12.2007, il quale al comma 3 prevede: *"Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi ai fini di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente"*.

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. 35 del 13.12.2006 sono stati approvati i criteri per l'attribuzione dei valori venali per l'anno 2007 e che la stessa è stata abrogata a far data dal 01 gennaio 2008 con deliberazione consiliare n. 30 del 19.12/2007, di approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

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 dell'inflazione 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.

Presa 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 i valori determinati ai sensi dell'art. 3, comma 3 del *Regolamento I.C.I.*, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 3 non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

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;
- 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. 30 del 19.12.2007.



Con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano.

## 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 2008, 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 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;
3. di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79, comma 2, del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L ;
4. di precisare, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.2002 n. 23 e s.m., 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.

| | | | |



## VALORI VENALI e relativi coefficienti moltiplicatori per le AREE FABBRICABILI 2008

	Valore venale base					coefficiente moltiplicatore (per tutti i comuni catastali)
	COLOGNA -GAVAZZO	VILLE DEL MONTE	TENNO	PRANZO		
<b>A) AREE RESIDENZIALI</b>						
- Area residenziale con densità edilizia da 0,50 a 0,99 mc/mq	230	200	200	170		1,00
- Area residenziale con densità edilizia da 1,00 a 1,50 mc/mq	375	295	295	200		1,00
- Area residenziale soggetta a lottizzazione	340	280	280	195		1,00
- Area residenziale soggetta a lottizzazione e vincolo quinquennale per edilizia agevolata	270	260	260	190		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)*	140	115	110	85		1,00
<b>B) AREE ALBERGHIERE</b>		(per tutti i comuni catastali)				
		180				1,00
<b>C) AREE PRODUTTIVE</b>		(per tutti i comuni catastali)				
- Area produttiva (interesse locale)		110				1,00
- Area produttiva (interesse provinciale)		250				1,00
- Area produttiva (interesse locale di progetto)		20				0,20
<b>D) AREA COMMERCIALE</b>		(per tutti i comuni catastali)				
		110				1,00
<b>E) AREE VERDE ATTREZZATO</b>		(per tutti i comuni catastali)				
- Area verde attrezzato - parco del golf (art 69 bis NTdA)		25				0,01
<b>F) AREA PARCHEGGI PUBBLICI</b>		(per tutti i comuni catastali)				
- Parcheggi pubblici (art 72 NTdA)		20				0,05
<b>G) AREA PER CAMPEGGI</b>		(per tutti i comuni catastali)				
- Aree per campeggi (art 55 NTdA)		25				0,50
<b>note: * non si considera lotto minimo la particella fondiaria contigua ad altre, aventi la medesima destinazione urbanistica, la cui superficie totale superi le dimensioni del lotto minimo previste dalle N.T. di A. del P.R.G. vigente</b>						
<b>AREE SOGGETTE AD INTERVENTI EDIFICATORI E DI RECUPERO</b>						
- 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 , 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

