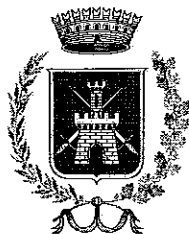


COPIA



COMUNE DI TENNO

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione n. 79

della 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 MUNICIPALE PROPRIA, A DECORRERE DALL'ANNO 2012.

L'anno **DUEMILADODICI**, addì **26** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **20:45** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
REMIA CARLO MICHELE	Sindaco	SI
MAROCCHI GIULIANO	Assessore	SI
BENINI LAURA	Assessore	SI
TAROLLI ANDREA	Assessore	SI
MAFFEI CLAUDIO	Assessore	SI

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

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **dott. Carlo Michele Remia**, 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)

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per 10 giorni consecutivi

dal **28.09.2012** al **08.10.2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Marilena Boschetti

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, A DECORRERE DALL'ANNO 2012.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il D.L. n. 201/2011, convertito in legge con modificazioni nella L. n. 214/2011, il quale, all'art.13, comma 1 ha previsto l'istituzione dell'imposta municipale propria anticipata in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014 in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

Visto in particolare il comma 3 dell'art. 13 del sopraccitato D.L. n. 201/11 il quale stabilisce che la base imponibile dell'IMUP è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs n. 504/92.

Preso atto del disposto di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.Lvo n. 504/92 in base al quale:

"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMUP), approvato in data 29.3.2012 con deliberazione consiliare n. 3 il quale, all'art. 3, comma 2 stabilisce che: *"Al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune".*

Ricordato che con precedente deliberazione consiliare n. 82 del 27.12.2007 sono stati approvati i criteri per l'attribuzione dei valori venali a valere dall'anno 2008, come previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) e dall'art. 59, D.Lgs. n. 446/97 (non più applicabile all'IMUP), con la suddivisione delle aree fabbricabili presenti nell'intero territorio comunale in sette aggregati, a seconda della destinazione urbanistica e precisamente:

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

Ravvisata la necessità di definire i valori venali delle aree fabbricabili sopra elencate, al fine di fornire al cittadino contribuente (sfornito di dati certi) nonché agli uffici comunali un valore di riferimento per il calcolo dell'imposta.

Ritenuto, dopo attenta valutazione e sulla base dell'analisi effettuata dal servizio tecnico comunale, di confermare ai fini IMUP i valori precedentemente stabiliti ai fini dell'ICI, tenuto conto che le aree in questione non hanno subito negli ultimi anni aumenti di valore significativi, anche a causa della forte crisi che ha investito il settore edilizio.

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 allegata A).

Considerato che per le aree produttive del settore secondario ed in particolare per le aree di interesse locale (area artigianale Tenno), si valuta opportuno ridurre alla metà l'attuale moltiplicatore da applicare al valore venale, determinandolo a 0,50, in considerazione della scarsa appetibilità delle stesse dovuta ai lunghi tempi tecnici necessari per eseguire le

onerose opere di urbanizzazione dell'area, nonché per la loro ubicazione decentrata e per le criticità dovute alla carenza della viabilità di accesso, che andrebbe potenziata.

Ricordato, altresì, che gli importi determinati devono essere considerati valori minimi applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'Imposta Municipale Propria da parte del gestore del tributo (società GestEI s.r.l.) che potrà legittimamente ritenere congruo il valore dichiarato dal contribuente o accertare un maggior valore ove ritenesse che l'effettivo valore di mercato sia più elevato di quello individuato nella deliberazione giuntale (verifica di congruità del valore degli atti di disposizione immobiliari compiuta dall'Agenzia del Territorio, atti di compravendita-donazione o successioni), vedasi sull'argomento la circolare MEF nr. 296/E di data 31/12/1998.

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 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ha disposto l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMUP), a decorrere dall'anno 2012.

Con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano.

DELIBERA

1. di determinare, per le motivazioni esposte in premessa, i 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 Municipale Propria a valere dall'anno 2012, 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 PER ATTIVITÀ ALBERGHIERE
 - C) AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
 - 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 ha decorrenza a far data dal 1° gennaio 2012;
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 comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79, comma 2, del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
5. di precisare, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992 n. 23 (modificata dalla L.P. n. 7/2007), 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to dott. Carlo Michele Remia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Marilena Boschetti

ESECUTIVITA'

- deliberazione divenuta esecutiva a pubblicazione avvenuta il **09.10.2012** 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.
- deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4, 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.

Tenno, li **9 ottobre 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Marilena Boschetti

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

Tenno, li **9 ottobre 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Marilena Boschetti

L'impegno di spesa disposto con la presente deliberazione è registrato come segue:

INTERVENTO	CAPITOLO	IMPEGNO	ESERCIZIO

COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE E' INVIATA AI SEGUENTI UFFICI

TECNICO

SEGRETERIA

RAGIONERIA

ANAGRAFE

VALORI VENALI e relativi coefficienti moltiplicatori per le AREE FABBRICABILI - 2012

	Valore venale 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	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) AREE ALBERGHIERE		(per tutti i comuni catastali)				
			180		1,00	
C) AREE PRODUTTIVE		(per tutti i comuni catastali)				
- Area produttiva (interesse locale)		110			riduzione da 1,00 a 0,50	
- Area produttiva (interesse provinciale)		250			1,00	
- Area produttiva (interesse locale di progetto)		20			0,20	
D) AREA COMMERCIALE		(per tutti i comuni catastali)				
			110		1,00	
E) AREE VERDE ATTREZZATO		(per tutti i comuni catastali)				
- Area verde attrezzato - parco del golf (art 60 bis NTdA)		25			0,01	
F) AREA PARCHEGGI PUBBLICI		(per tutti i comuni catastali)				
- Parcheggi pubblici (art 72 NTdA)		20			0,05	
G) AREA PER CAMPEGGI		(per tutti i comuni catastali)				
- Aree per campeggi (art 55 NTdA)		25			0,50	
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						
AREE SOGGETTE AD INTERVENTI EDIFICATORI E 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 , 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