



**COPIA**

# **COMUNE DI TELVE**

PROVINCIA DI TRENTO

## **Verbale di Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 2**

### **Adunanza di Prima Convocazione - Seduta Pubblica**

**OGGETTO: Determinazione valori aree fabbricabili ai fini IMIS con decorrenza dal 1<sup>^</sup> gennaio 2020.**

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **tre** del mese di **marzo**, alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è convocato il Consiglio comunale.

Sono presenti i Signori:

Trentin Fabrizio - Sindaco  
Burlon Elisa  
Conci Samuela  
Ferrai Patrizio  
Pecoraro Elisa  
Pecoraro Stefano  
Rigon Paolo  
Trentinaqlia Lorenza  
Zanetti Nicola

Sono assenti i Signori:

Battisti Bruno  
Ropelato Carlo  
Ropelato Lorenzo  
Stroppa Paolo  
Trentinaqlia Matteo

Assiste il Segretario Comunale Signora F.to Iuni dott.ssa Silvana.

Accertata la validità dell'adunanza, il Signor Trentin dott. Fabrizio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Invita quindi il Consiglio alla trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al punto nr. 2 dell'odg.

Firma autografa su originale (Conservata presso il Comune)

Segretario Comunale

F.to Iuni dott.ssa Silvana

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✚ gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 e s.m.i. hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMU e della TASI;
- ✚ in data 27.06.2019 è stata sottoscritta la convenzione per la gestione associata e coordinata del Servizio Tributi ed Entrate tra i comuni di Carzano, Castelnuovo, Telve e Telve di Sopra, con validità dal 01.07.2019 al 30.06.2029;
- ✚ al fine di rendere uniforme la gestione dell'imposta Immobiliare Semplice, con deliberazione consiliare n. 46 dd. 23.12.2019 è stato approvato il nuovo Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), che sostituisce integralmente il precedente Regolamento, compreso l'allegato A) relativo ai valori delle aree fabbricabili;
- ✚ nel nuovo regolamento IMIS, all'art. 3 comma 2 è stato stabilito che: "al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale fissa con propria deliberazione, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 e s.m.i., i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'attività di accertamento, tenendo in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità e quelli dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione;

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare i valori ed i parametri di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e s.m.i.;

Preso atto della nota formulata dal competente Servizio Tecnico prot. n. 1092 dd. 25.02.2020, predisposta in base ai criteri e ai parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, relativa alla determinazione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini degli accertamenti IMIS;

Visto il prospetto riepilogativo dei valori e dei parametri contenuti nell'apposito documento sopra citato, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4, del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m.i., al fine di poter fornire al Servizio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere ai versamenti d'imposta;

Visto il parere espresso ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m., sulla presente proposta di deliberazione:

✓ dal Responsabile del Servizio Tributi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

Considerato che non si rende necessario acquisire il parere di regolarità contabile e di favorevole attestazione di copertura finanziaria, in quanto il presente provvedimento non comporta alcuna valutazione contabile;

Vista la L.P. 30.12.2014 n. 14 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 3 comma 2 del Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IMIS), approvato con deliberazione consiliare n. 46 dd. 23.12.2019, che individua il Consiglio Comunale competente nell'adozione del presente atto;

Richiamata la delibera consiliare n. 48 dd. 23.12.2019, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2020-2022, il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022, la nota integrativa al bilancio e piano degli indicatori di bilancio;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale dd. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm.;

Visto lo Statuto comunale approvato con delibera consiliare n. 30 dd. 28.11.2014 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 9 consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi per alzata di mano, il cui esito è stato proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati ad inizio seduta,

### DELIBERA

1. Di determinare, per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 e s.m.i. e dell'articolo 3, comma 2 del Regolamento IMIS attualmente in vigore, i valori delle aree fabbricabili nel Comune di Telve, come specificato nel documento che viene allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (allegato A).
2. Di stabilire che i valori di cui al punto 1) hanno decorrenza dal 1<sup>a</sup> gennaio 2020.
3. Di adottare il documento di cui al precedente punto 1) quale strumento operativo per il Servizio Tributi, durante la propria attività, relativamente dall'anno d'imposta 2020, per le finalità (precompilati ed accertamento) individuate in premessa.
4. Di dichiarare, a seguito di separata ed autonoma votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 9 consiglieri presenti e votanti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4, del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m., al fine di poter fornire al Servizio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere ai versamenti d'imposta.

*Ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23, avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:*

*a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;*

*b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;*

*c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.*

*I ricorsi b) e c) sono alternativi.*

*In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104. In particolare:*

*- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;*

*- non è ammesso il ricorso sub c).*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Trentin dott. Fabrizio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale il 04/03/2020 per rimanervi per dieci giorni consecutivi.

Contestualmente all'affissione all'albo la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiglieri, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi fino al 14/03/2020 e nel corso del periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni.

Telve, lì 15/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 03 marzo 2020, in quanto 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. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

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

Telve, lì 04/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Iuni dott.ssa Silvana

---

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 gennaio 1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 06 dicembre 1971, n. 1304.

**COMUNE DI TELVE – VALORI DELLE AREE FABBRICABILI (in vigore dal 01.01.2020)**

<b>Aree a destinazione residenziale</b>		
<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Zona</b>	<b>Valore Euro/mq</b>
Area residenziale di completamento "A" Indice mc 2,00/mq oppure Uf 0,63 mq/mq	<b>Zona del centro abitato</b> (interna alla S.P. n. 31 del Passo Manghen)	100,00
Area residenziale di completamento "B" Indice di costruzione mc. 1,50/ mq oppure Uf 0,47 mq/mq	<b>Zona masi</b> (Pozze, Martinelli, Dami, Caverna)	70,00
	<b>Zona sud – est</b> (Rore, Ortisè, Ziropa, ecc.)	80,00
Area residenziale di completamento "C" Indice di costruzione mc 1,00/mq oppure Uf 0,31 mq/mq	<b>Zona del centro abitato</b> (interna alla S.P. n. 31 del Passo Manghen)	80,00
Area residenziale di nuova espansione "D" Indice di costruzione mc 1,50/mq oppure Uf 0,47 mq/mq	<b>Zona del centro abitato</b> (interna a S.P. n. 31)	90,00
	<b>Zona sud –est</b> (Rore, Ortisè, Ziropa, ecc.)	80,00
Area residenziale di nuova espansione "E" Indice di costruzione mc 1,00/mq oppure Uf 0,31 mq/mq	<b>Zona del centro abitato</b> (interna alla S.P. n. 31 del Passo Manghen)	80,00

<b>Aree destinate ad attività economiche: industriali, artigianali e commerciali</b>		
<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Zona</b>	<b>Valore Euro/mq</b>
Area produttiva del settore secondario	-----	50,00
Area produttiva del settore terziario	-----	50,00
Settore turistico ricettivo (per attività alberghiere)	-----	50,00
Settore turistico ricettivo (ostello – colonia)	-----	50,00

<b>Aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche (verde pubblico, parchi, scuole, istituzioni assistenziali, sanitari, sociali, religiosi, culturali, sportivi e parcheggi)</b>
Si assegna il valore corrispondente alla zona residenziale di appartenenza ridotto del 90%

In caso di demolizione del fabbricato per la successiva ricostruzione e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1 lettere c), d) ed e) della legge 05.08.1978 n. 475, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la cui superficie è determinata tenendo conto dell'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento.

Nel caso di intervento che riguardi un fabbricato che si sviluppa su più piani l'area fabbricabile si determina tenendo conto dell'area di sedime di ciascuna u.i.u.

In questo caso il valore dell'area è:

- |  |              |
|--|--------------|
| a) per i fabbricati esistenti in centro storico  | €/mq. 150,00 |
| b) per i fabbricati esistenti in zone diverse da quelle edificabili                          | €/mq. 100,00 |
| c) per i fabbricati esistenti nelle zone edificabili quello corrispondente alla zona stessa. |              |

#### **RIDUZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBIRCABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI:**

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori sopra indicati sono ridotti del 30%.

Si considerano non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal PRG, la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di base di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8 ml.

La riduzione del valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o ai parenti e affini entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area edificabile che presenta, per gran parte della sua superficie una pendenza superiore al 20%, è ridotto del 20%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto degli elettrodotti è ridotto del 10%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale è ridotto del 30% per la parte che eccede quella calcolata con riferimento ad una larghezza di ml. 5,00.

Il valore delle aree soggette a piano attuativo e di lottizzazione è ridotto del 30% fino all'approvazione del piano stesso.

Il valore delle aree edificabili, in presenza della rete pubblica di fognatura ed acquedotto (dove a carico del privato vi è solo l'onere dell'allacciamento) viene aumentato del 10%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo, con termine decennale di efficacia scaduto (cosiddetta area bianca), il valore è ridotto del 100% fino a nuova ridefinizione dell'area da parte del Comune.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta una riduzione del 90% nel periodo intercorrente tra l'adozione preliminare del PRG da parte del Consiglio Comunale e l'effettiva entrata in vigore del piano stesso.

Le riduzioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro con l'esclusione di quella prevista per le aree soggette a piano attuativo o a piano di lottizzazione e di quella prevista per l'adozione del PRG.

Il responsabile dell'Ufficio Tributi potrà prendere in considerazione le richieste di altre riduzioni sulla base di condizioni oggettive che riducano e limitino l'effettiva edificabilità dell'area.