



COMUNE DI SANT' ORSOLA TERME

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 6 del Consiglio comunale Adunanza di prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.P.

L'anno Duemiladodici addì Ventinove del mese di Marzo alle ore 18:00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

Componente	P.	A.G.	A.I.	Componente	P.	A.G.	A.I.
FONTANARI DAMIANO	X			ANESIN REMO		X	
BEBER ALEX	X			BRAGA AUGUSTO	X		
BROL MIRIAM	X			ECCEL EZIO	X		
FONTANARI MARCELLO	X			FONTANARI MARIO	X		
GIRARDI FEDERICO	X			MOAR FRANCESCA	X		
MOSER FRANCESCA	X			PALLAORO ILARIO	X		
PAOLI DANIELE	X			PAOLI FRANCO	X		
VICENTINI FABRIZIO	X						

Assiste il Segretario BATTISTI dott. OLIVIERO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor FONTANARI DAMIANO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA ai sensi dell'art. 81 del T.U.L.L.R.O.C.

Il Responsabile dell'Ufficio

- Tecnico comunale
 - Ragioneria e Tributi
 - Personale
 - Stato Civile e Anagrafe
 - Elettorale
 - Segreteria e Affari Generali
 - Attività culturali e Biblioteca
- esprime parere favorevole per:
- regolarità tecnica amministrativa;
 - per congruità e corrispondenza, forniture servizi e relativi prezzi.

Li, 29-03-2012

Il Responsabile
BATTISTI OLIVIERO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E DI ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 81 del T.U.L.L.R.O.C. D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L

Il Responsabile dell'Ufficio

- Il presente atto non ha rilevanza contabile non comportando impegno di spesa.
- Favorevole per regolarità tecnico contabile secondo le disposizioni di legge e del Regolamento di contabilità, nonché di copertura finanziaria della spesa.

Li, 29-03-2012

Il Ragioniere
BERTOLDI ROSANNA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.L.vo n. 446/1997 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di I.C.I.;

Il Regolamento in parola prevede che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, il Consiglio Comunale fissa valori venali in commercio relativamente alle aree fabbricabili, e ciò in base ai parametri di ordine tecnico di cui al secondo comma del medesimo art. 3;

A tale proposito, l'art. 5 del D.L.vo n. 504/1992 prevede che la base imponibile I.C.I. per le aree fabbricabili è data dal valore venale in commercio al 1 gennaio di ogni periodo d'imposta; i parametri che il Consiglio Comunale può stabilire ai sensi dell'art. 3 del Regolamento I.C.I. costituiscono quindi uno strumento operativo in sede di accertamento, fissando in via di fatto un limite monetario sia per il contribuente che per l'Ufficio Tributi;

Visto che con delibera consiliare n. 43 di data 27.12.2006 si:

- approvava l'allegato predisposto dall'Ufficio Tecnico e Tributi, per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento I.C.I. per il periodo d'imposta 2007 e successivi;
- adottava il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi in fase di accertamento dei cespiti afferenti l'I.C.I. dovuta per aree fabbricabili;

Visti gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria (I.M.U.P.), con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale, in sostituzione dell'I.C.I.;

Tenuto conto che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

Dato atto che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*;

Evidenziato che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a:

- *disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.*

Ritenuto di dover riconfermare anche per la nuova imposta I.M.U.P. il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, quale strumento attuativo dell'art. 3 del nuovo Regolamento I.M.U.P.;

Vista in tal senso la Circolare del Consorzio dei Comuni Trentini dd. 29.02.2012 la quale suggerisce la necessità di dover specificatamente deliberare la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2012 e successivi in quanto non esiste un automatico rinvio ai valori fissati ai fini I.C.I.;

Visto che ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. g) del Decreto Leg.vo 446/97, il Comune con la fissazione del valore venale delle aree fabbricabili di fatto limita il proprio potere di accertamento nel senso che rinuncia all'attività di controllo sostanziale in riferimento all'area dichiarata, qualora il contribuente dichiari almeno il valore riportato in delibera;

Ritenuto quindi ora opportuno procedere a riconfermare i parametri relativi alla determinazione del valore venale in comune commercio, anche sulla scorta dell'esperienza acquisita e alla luce anche delle nuove aree edificabili che il nuovo piano regolatore comunale ha stabilito;

Visto l'allegato predisposto dall'Ufficio Tecnico e Tributi, che della presente deliberazione costituisce parte integrante e sostanziale;

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, approvandolo formalmente, considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento I.M.U.P. per tutte le finalità indicate in tale norma e con particolare riguardo alla funzione di accertamento svolta dall'Ufficio Tributi, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2012;

Visti gli artt. 13 comma 1 lettera g) della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1,;

Visti i pareri sulla proposta di deliberazione in oggetto espressi ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 01.02.2005 n° 3/L e precisamente:

- parere favorevole tecnico amministrativo del responsabile dell'ufficio segreteria e affari generali n. 6/A di data 29.03.2012;
- parere favorevole di regolarità contabile del responsabile dell'ufficio di ragioneria n. 6/B di data 29.03.2012;

Con voti n° 9 favorevoli, n° / astenuti, n° 5 contrari (Paoli Daniele, Braga Augusto, Fontanari Marcello, Girardi Federico e Pallaoro Ilario) palesemente espressi per alzata di mano su n° 14 presenti e votanti;

d e l i b e r a

1. di approvare e far proprie le determinazioni dei criteri di valutazioni ai fini dell'individuazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.P. per l'anno 2012, come esposte nell'allegato prospetto che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che le suddette determinazioni entrano in vigore il 1° gennaio 2012, in corrispondenza dell'entrata in vigore della nuove disposizioni in materia I.M.U.P.;
3. di informare la collettività circa l'adozione dei criteri di cui al punto 1) del presente dispositivo con avviso da pubblicare mediante affissione all'Albo Comunale;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

**Approvato con delibera del Consiglio
Comunale n°6 di data 29.03.2012**

II SINDACO

IL SEGRETARIO

**Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dei valori da
utilizzare per l'accertamento IMUP – art. 3 del Regolamento.**

Gli elementi considerati ai fini della determinazione del valore di cui all'art. 3 sono:

- a) Indice di edificabilità per le varie aree edificabili presenti nel P.R.G. Si stabilisce che i valori considerati sono solo in relazione all'indice dato che l'altezza degli edifici per le varie aree si differenzia in maniera non significativa: il coefficiente è direttamente proporzionale all'indice.
- b) Tipo di area edificabile secondo quanto previsto dal P.R.G. – destinazione urbanistica. Essendo che il P.R.G. prevede sei destinazioni urbanistiche quali area residenziale, area residenziale di nuova espansione soggetta a lottizzazione, area produttiva, area ricettiva alberghiera, area nel perimetro del centro storico per edilizia sparsa, area residenziale per attività bed & breakfast saranno adottati sei valori.
- c) Valore del prezzo di mercato a cui applicare gli indici sopra specificati. Al riguardo si ritiene sufficiente distinguere la localizzazione delle aree in due zone: una centrale ed una periferica a seconda del vincolo di tutela paesaggistica.

In base agli elementi di cui sopra si determinano i seguenti indici moltiplicatori da applicare al prezzo di mercato:

- a) Indice di edificabilità: il P.R.G. in vigore prevede per le varie aree i seguenti indici.

Mc. 1,75 per mq	coefficiente	0,9
Mc. 1,50 per mq	coefficiente	0,8
Mc. 1,40 per mq	coefficiente	0,75
Mc. 1,25 per mq	coefficiente	0,7
Mc. 1,00 per mq.	coefficiente	0,6
Mc. 0,75 per mq	coefficiente	0,5
Zone produttive	coefficiente	0,6

- b) Destinazione urbanistica.

Zona residenziale	coefficiente	0,9
Zona residenziale di nuova espansione (soggette a lottizzazione)	coefficiente	0,7
Zona produttiva	coefficiente	0,6
Zona ricettiva alberghiera	coefficiente	0,5
Zona nel perimetro centro storico per edilizia sparsa	coefficiente	0,6
Zona residenziale per attività di Bed & Breakfast	coefficiente	0,8

- c) Prezzo di mercato (valore come previsto per le espropriazioni)

A1) zona centrale (ovvero area di tutela ambientale di competenza della C.E.C.)	€/mq	220,00
A2) zona periferica (tutto il rimanente territorio)	€/mq	140,00

Agevolazioni :

Le aree edificabili che presentano oggettive difficoltà di fruizione edificatoria diretta, possono godere di una riduzione del 30% dell'imposta municipale propria (I.M.U.P.). Tale agevolazione deve essere richiesta mediante stima asseverata o autocertificazione nei casi ammessi dalla legge, previa convalida da parte dei competenti uffici.

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

Esempio: determinazione del valore venale

Valore venale (Vv) = equivale al valore della zona di cui al punto c) moltiplicato per i vari indici considerati.

$Vv = (A1 \text{ o } A2) \times \text{gli indici (a x b)} = \text{€/mq.}$

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente
FONTANARI DAMIANO

Il Consigliere designato
BROL MIRIAM

Il Segretario
BATTISTI dott. OLIVIERO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale

dal 03-04-2012 per giorni 10.

Li, 03-04-2012

Il Segretario
BATTISTI dott. OLIVIERO

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile il 29-03-2012 ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Il Segretario
BATTISTI dott. OLIVIERO

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79, del T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni, D.P.Reg. 01.02.2005 n°3/L;
- Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
o in alternativa
- Ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104.
- Ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria per le delibere in materia di gestione del personale secondo le modalità previste dal codice di procedura civile di cui agli artt. 409 e ss.