



COMUNE DI BRENTONICO

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 90 del 09-06-2016
della
GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014: determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività del Servizio tributi dal periodo d'imposta 2016. Ritorno su deliberazione n. 60 di data 5 maggio 2016.

L'anno **DUEMILASEDIC**, il giorno **NOVE** del mese di **GIUGNO**, alle ore **15:30**, nella Sede Municipale, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Componente		P.	A.G.	A.I.	Componente		P.	A.G.	A.I.
PERENZONI	CHRISTIAN		X		ASTOLFI	ALESSANDRA	X		
CANALI	QUINTO	X			MANZANA	ILARIA	X		
TOGNI	MORENO	X			TONOLLI	IVANO	X		

Assiste il Segretario comunale **DEBORA SARTORI**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra **ILARIA MANZANA**, in qualità di **Vice Sindaco** assume la presidenza della seduta e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014: determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività del Servizio tributi dal periodo d'imposta 2016. Ritorno su deliberazione n. 60 di data 5 maggio 2016.

Relazione.

Gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMUP e della TASI.

L'articolo 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IMIS, in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997.

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, stabilisce 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 Comune deve fissare valori e parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6 comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in parola, salva comunque la previsione dell'articolo 6 comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente.

Con deliberazione consiliare n. 2 di data 25 febbraio 2016 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dal 1° gennaio 2016.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 60 di data 5 maggio 2016 sono stati approvati i valori medi delle aree edificabili per il Comune di Brentonico a valere per l'anno 2016.

Dopo ulteriori approfondimenti la Giunta comunale ritiene di rivedere i valori relativi alle aree soggette ad esproprio pubblico ovvero a destinazione pubblica proponendo una riduzione degli stessi fino ad attestarsi sui valori già definiti per l'anno 2015.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad riapprovare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2016 e seguenti fino a nuova definizione della Giunta Comunale, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato.

Presa visione, a tale fine, del documento datato 7 giugno 2016 predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe Sovracomunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i criteri di ordine tecnico atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico - urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree.

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di dividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento, e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso.

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2016.

LA GIUNTA COMUNALE

premesse quanto sopra;

udita la relazione del Vice Sindaco utile anche ai fini della motivazione del presente provvedimento;

visto il T.U. delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L e seguenti modificazioni;

visto il Testo unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento contabile e finanziario dei Comuni della Regione Trentino Alto Adige approvato con D.P.G.R. 28 maggio 1999, n. 4/L, modificato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 4/L e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 5 febbraio 2013 n.1 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n.11;

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 di data 20 ottobre 2009, di recente modificato con deliberazione n. 39 di data 1° luglio 2015 ed entrato in vigore l'8 agosto 2015;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 26 febbraio 2016, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016 e relativi allegati;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 23 di data 3 marzo 2016, immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate le schede finanziarie e le schede obiettivi/competenze del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), successivamente modificata con deliberazioni n. 35 di data 17 marzo 2016 e n. 61 di data 5 maggio 2016, immediatamente eseguibili;

rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L, al fine di poter fornire al Servizio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2016 nonché per inviare ai contribuenti il modello precompilato con i valori medesimi;

visti i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 81 del T.U.O.C., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L, espressi dalla Responsabile dell'Ufficio Tributi e Tariffe della Comunità della Vallagarina dott.ssa Cristina Baldo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e dal Responsabile dell'Area Ragioneria - Finanza e Tributi in ordine alla regolarità contabile;

con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, il nuovo documento di data 7 giugno 2016 predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe sovra comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6, comma 6, della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2016, che sostituisce integralmente quello precedentemente approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 60 di data 5 maggio 2016;
2. di adottare il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per il Servizio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2016 per le finalità (accertamento precompilati) individuati in premessa;
3. di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi;
4. di dare atto che i valori definiti con la presente deliberazione sostituiscono integralmente quelli già approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 60 di data 5 maggio 2016;
5. di dare atto che della presente deliberazione viene data comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi del 2° comma dell'articolo 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2015, n. 3/L;
6. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L;
 - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

LA GIUNTA COMUNALE ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, DICHIARA la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.



COMUNE DI BRENTONICO

Provincia di Trento

OGGETTO: Proposta di deliberazione della Giunta comunale relativa a: Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014: determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività del Servizio tributi dal periodo d'imposta 2016. Ritorno su deliberazione n. 60 di data 5 maggio 2016.

PARERE

art. 81 dell'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino - Alto Adige
approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L.

a) **UFFICIO TRIBUTI e TARIFFE della COMUNITA' della VALLAGARINA**

Regolarità tecnico-amministrativa.

Si attesta che la presente proposta di deliberazione é stata debitamente istruita ed é regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo.

PARERE FAVOREVOLE

Brentonico, 7 giugno 2016

**IL RESPONSABILE dell'UFFICIO
TRIBUTI e TARIFFE**

f.to dott.ssa Cristina Baldo

b) **AREA RAGIONERIA - FINANZA e TRIBUTI**

Regolarità contabile.

Si attesta che la presente proposta di deliberazione é regolare sotto il profilo contabile.

PARERE FAVOREVOLE

Brentonico, 7 giugno 2016

**IL RESPONSABILE dell'AREA RAGIONERIA
FINANZA e TRIBUTI**

f.to Luca Mozzi

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
f.to Ilaria Manzana

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Debora Sartori

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente Verbale è in pubblicazione dal giorno 14-06-2016 al giorno 24-06-2016 all'Albo Pretorio di questo Comune, ove rimarrà esposto per dieci giorni consecutivi.
Brentonico li, 14-06-2016

Il Segretario comunale
f .to Debora Sartori

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Brentonico li, 14-06-2016

Il Segretario comunale
Debora Sartori



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

Comune di BRENTONICO

IM.I.S. 2016 – AREE FABBRICABILI

Ai fini dell'applicazione dell'IMIS per area edificabile s'intende, come previsto dall'*art.6 L.P.14/2014*, l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale.

L'*art. 6 della L.P.14/2014* inoltre, in materia di aree edificabili, disciplina con chiarezza il momento di inizio della soggettività passiva e quello di fine; questa precisazione determina la necessità di disciplinare il periodo di **salvaguardia urbanistica** prevedendo l'applicazione, fino all'adozione definitiva dello strumento urbanistico in itinere, di un abbattimento del 50% sul valore dell'area edificabile calcolato in base alla destinazione urbanistica in corso di approvazione fatta salva l'approvazione definitiva di detta destinazione.

CALCOLO DEI VALORI DELLE AREE

1) Aree edificabili di espansione o completamento

1. il valore di riferimento da utilizzare è pari a:

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 160,00.
Area Castione	€/mq 90,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 140,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 90,00.
Area Sorne	€/mq 50,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 130,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 130,00.

Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dagli *artt.2.3 e 2.4* delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

2) Aree edificabili consolidate e/o ricadenti nel centro storico

1. Il valore di riferimento da utilizzare per le aree libere del centro storico e per le aree consolidate, ove la destinazione urbanistica del vigente PRG preveda una potenzialità edificatoria, è pari a:



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 120,00.
Area Castione	€/mq 70,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 100,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 70,00.
Area Sorne	€/mq 40,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 70,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 70,00.

Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dall'art.2.2 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

2. Per le aree "edificabili" di cui sopra, tenuto conto della percentuale massima di ampliamento previsto per i volumi esistenti dallo strumento urbanistico vigente (*tab.n2*) pari al 20% equivalenti a circa 400mc realizzabili, si ritiene opportuno utilizzare come superficie massima utile al calcolo (sedime) 100mq (l'ulteriore metratura del lotto ricadente all'interno delle aree consolidate, oltre i 100mq predetti, diventa di fatto ininfluenza ai fini della possibilità di ampliamento). (*abbattimento non cumulabile con altre riduzioni previste per penalità o peculiarità della particella fondiaria*).

3. nel caso in cui, la particella considerata, ricada nel perimetro del centro storico si stabilisce un abbattimento dell'80% sul valore dell'area. (*abbattimento non cumulabile con altre riduzioni previste per penalità o peculiarità della particella fondiaria*).

4. nel caso in cui, sulla particella considerata o su quella limitrofa esterna al perimetro del centro storico, non esista un edificio dello stesso proprietario, del coniuge o di parenti affini di primo grado, il valore dell'area è ridotto del 50% (*abbattimento non cumulabile con altre riduzioni previste per penalità o peculiarità della particella fondiaria*).

3) Fabbricati censiti nelle categorie catastali F/3 – F/4

Si considerano assimilati ad area edificabile le unità immobiliari sprovviste di rendita catastale e censite al catasto urbano nelle seguenti categorie:

- F/3 – UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE:

Viene considerata come area fabbricabile libera da costruzione e la base imponibile è determinata con riferimento ai valori unitari al m2 individuati nelle tabelle specifiche per ogni zona, moltiplicati per la superficie utile lorda dell'intervento individuabile dal progetto specifico.

- F/4 – UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE:

Viene considerata come area fabbricabile libera da costruzione e la base imponibile è determinata con riferimento ai valori unitari al m2 individuati nelle tabelle specifiche per



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

ogni zona, moltiplicati per la superficie utile lorda dell'intervento individuabile dal progetto specifico.

1. Il valore di riferimento da utilizzare è pari a:

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 125,00.
Area Castione	€/mq 70,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 110,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 70,00.
Area Sorne	€/mq 40,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 90,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 90,00.

Tale valore è ottenuto considerando la media del costo medio tra le aree di espansione e completamento (a cui si applica una riduzione del 20% sul valore di espansione perché quest'ultimo è il valore di un'area con parametri edificatori integri) e le aree consolidate.

2. In assenza di planimetrie ed altre indicazioni documentale provenienti da uffici pubblici o di parte, per ogni F3 e/o F4 si individua una superficie standard di 100mq.

4) Fabbricati in ristrutturazione

1. In ogni caso di intervento di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione di un edificio esistente, il valore dell'area è determinato con riferimento al valore unitario individuato per la destinazione urbanistica dell'area stessa, moltiplicato per la superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato espressa in metri quadrati.

2. Il valore di riferimento da utilizzare è pari a:

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 100,00.
Area Castione	€/mq 55,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 90,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 55,00.
Area Sorne	€/mq 35,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 75,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 75,00.

Tale valore è ottenuto considerando la media del valore medio tra le aree di espansione e completamento (a cui si applica una riduzione del 20% perché il valore delle aree di espansione e completamento è il valore di un'area con parametri edificatori integri) e le aree consolidate dedotto del 20%



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

5) Aree produttive, artigianali e industriali

1. il valore di riferimento da utilizzare è pari :

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 100,00.
Area Castione	€/mq 40,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 80,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 60,00.
Area Sorne	€/mq 40,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 80,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 80,00.

Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dall'art. 2.6 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

6) Aree commerciali, turistiche, servizi ect..

1. Il valore di riferimento da utilizzare è pari a:

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 100,00.
Area Castione	€/mq 40,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 80,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 60,00.
Area Sorne	€/mq 40,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 80,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 80,00.

Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dall'art.2.5 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

7) Aree soggette ad esproprio per pubblica utilità

1. Si ritiene opportuno, visto che il soggetto proprietario dell'area non ha titolo allo sfruttamento edificatorio diretto dell'area secondo le norme fissate dal P.R.G. vigente, un abbattimento del 85% (abbattimento NON cumulabile con altre riduzioni). I valori di riferimento da utilizzare quindi sono:

Area Brentonico - Fontechel	€/mq 20,00.
Area Castione	€/mq 11,00.
Area Cazzano - Crosano	€/mq 18,00.
Area Saccone – Prada - Cornè	€/mq 11,00.
Area Sorne	€/mq 6,00.
Area S. Valentino – S. Giacomo	€/mq 16,00.
Area Polsa (PA1)	€/mq 16,00.



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

2. Dall'anno di imposta e per i tre anni successivi in cui viene adottata la determina di esproprio prevista dall'art. 6 della L.P. 6/1993 il valore assunto per l'indennità di esproprio vale anche come valore imponibile ai fini IM.I.S..

3. Il proprietario perde il possesso del bene dalla data della prima determina di esproprio del dirigente della provincia, ovvero dalla determina che ne definisce il valore di esproprio.

5. Se il valore di esproprio della determina definitiva è superiore al valore utilizzato dal contribuente per il versamento dell'IM.I.S., l'Ufficio Tributi potrà procedere all'accertamento della differenza d'imposta, senza l'applicazione delle sanzioni di legge, come previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 472/1997.

4. Il valore delle aree, sulle quali insistono infrastrutture già realizzate e/o l'area è già utilizzata per scopi pubblici quali parcheggi, viabilità, verde pubblico ect. alla data di approvazione del presente provvedimento, è abbattuto del 100%. Tale abbattimento non è cumulabile con qualsiasi altra riduzione prevista per altre penali o peculiarità dell'area.

8) Aree con volumetria parzialmente utilizzata o ceduta

In presenza di aree con indice di edificabilità ridotto a seguito di utilizzo o cessione di parte della volumetria, il valore dell'area sarà ridotto della percentuale corrispondente alla riduzione dell'indice. L'eventuale cessione e/o utilizzo della cubatura dell'area dovrà essere comprovato da idonea documentazione tecnica.



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

RIDUZIONI APPLICABILI

R.1 Fabbricati con categoria F2 non ricadenti in aree già fabbricabili

I fabbricati inseriti nella categoria F/2 (fabbricati danneggiati, distrutti, collabenti) sono fabbricati sprovvisti di rendita visto lo stato di conservazione. Per tali specie, qualora non ricadenti all'interno di aree già edificabili, considerato che non è sempre definibile con certezza (fino al momento della richiesta della concessione edilizia) la possibilità o meno di poter essere recuperati e la volumetria utilizzabile, la superficie da utilizzare è quella di sedime con la previsione di una riduzione del valore venale fino alla data del rilascio dell'eventuale concessione edilizia del 30% (tale abbattimento non è cumulabile con qualsiasi altra riduzione prevista per altre penalità o peculiarità dell'area). Come per i fabbricati nelle categorie F/3 e F/4, in assenza di planimetrie ed altre indicazioni documentale provenienti da uffici pubblici o di parte, si individua una superficie standard di mq 100.

R.2 Fasce di rispetto (metanodotto, elettrodotto, reti e infrastrutture di servizio pubblico che necessitano di una fascia di rispetto)

Le fasce di rispetto (di strade, cimiteri, depuratori, elettrodotti, impianti di trasmissione ect...) sono quelle indicate nella tab.3-4-5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG alle quali si fa riferimento per la loro individuazione e determinazione in termini di superficie. Sulle fasce di rispetto di norma è vietata ogni nuova edificazione, e comunque ammissibile utilizzare la capacità edificatoria sull'area con destinazione omogenea. Si stabiliscono pertanto le seguenti riduzioni:

AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE	Fascia di rispetto cimiteriale (per la parte ricadente della fascia)	70%
	Fascia di rispetto ferroviario (per la parte ricadente della fascia)	50%
	Fascia di rispetto stradale (per la parte ricadente della fascia)	70%
	Fascia di rispetto dai depuratori/discariche (per la parte ricadente della fascia)	50%
	Fascia di rispetto dai fiumi (per la parte ricadente della fascia)	50%
	Servitù di metanodotto/elettrodotto (per la parte ricadente della fascia che convenzionalmente di fissa a 10 ml perpendicolari all'asse dell'elettrodotto/metanodotto)	40%
	Servitù di tollerare linee per sciovie e relativa manutenzione	20%
	Piste da sci esistenti	100%

R.3 Lotto minimo

1. In presenza di una particella fondiaria con superficie inferiore al lotto minimo (come da Norme tecniche di attuazione del PRG), *escluso il caso di lottizzazione o piano attuativo*, si stabilisce una riduzione di valore del 40% considerando che la particella fondiaria ha comunque una potenzialità edificatoria che può essere sfruttata unitamente alle aree limitrofe a seguito di variazione del possesso o cessione di



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo

Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

capacità edificatoria. Sono escluse dalla riduzione le particelle contigue appartenenti ad unico proprietario, al coniuge e/o parenti affini di primo grado.

2. In presenza di una particella fondiaria con superficie inferiore al lotto minimo (come da Norme tecniche di attuazione del PRG), e in mancanza di altre aree edificabili contigue, *escluso il caso di lottizzazione e/o piano attuativo*, si stabilisce una riduzione del 70% considerando che la particella fondiaria mantiene comunque una potenzialità edificatoria. Tale riduzione non è cumulabile con qualsiasi altra riduzione prevista per altre penalità o peculiarità dell'area.

R.4 Particolare conformità e/o caratteristiche dell'area (da valutare nei singoli casi)

Qualora l'area presenti una conformazione non regolare e/o caratteristiche tali da ridurre la possibilità di edificazione, si stabilisce una riduzione del valore venale del 40%

R.5 Piani di lottizzazione e piani attuativi pubblici

Per le aree preordinate a Piani attuativi, il valore di mercato di riferimento è quello generale individuato sul territorio dalla destinazione urbanistica dell'area ma vista l'aleatorietà del periodo che intercorre tra l'inserimento del piano all'atto di approvazione del PRG e il momento nel quale il Comune procede all'effettiva approvazione del piano stesso, nonché l'incertezza della previsione urbanistica in tale periodo, si stabilisce un abbattimento del 50%. Detto abbattimento del valore è applicabile fino alla data di approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale, oppure fino al permanere dei vincoli, non dipendenti dalla volontà dei singoli proprietari, che impediscano il rilascio della concessione edilizia.

- **R.5.a - P.A. FONTECHEL** visto il vincolo da PRG per il quale la volumetria assentibile dovrà essere destinata nella misura del 50% a soggetti in possesso dei requisiti di cui la L.P. n.21 del 13.11.1992 e s.m. (edilizia agevolata) e per la quota rimanente a giovani coppie, così come definite dalla D.G.P. n.493 del 17.03.2006 si stabilisce un abbattimento del 50% rispetto al valore al mq previsto dalla destinazione urbanistica.
- **R.5.b - P.A. S.CATERINA** si stabilisce un abbattimento del 80% rispetto al valore al mq previsto dalla destinazione urbanistica.

Per aree disciplinate dalle carte di sistemi geologica, idrica e del PGUAP (piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche) e norme di attuazione del PRG

R.6 Aree a rischio e controllo geologico e idrogeologico

1. Sulle particelle ricadenti in aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva è impedita l'edificazione, rimane al massimo una limitata possibilità di



COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE

Gestione in forma associata delle entrate tributarie

Besenello – Brentonico - Calliano – Nogaredo – Nomi – Pomarolo – Ronzo
Chienis – Terragnolo – Trambileno – Vallarsa - Villa Lagarina - Volano

ampliamento delle volumetrie esistenti, vincolata comunque alla realizzazione di opere di messa in sicurezza del territorio. Si stabilisce per tanto un abbattimento del 90%. Tale abbattimento non è cumulabile con qualsiasi altra riduzione prevista per altre penalità o peculiarità dell'area.

CONCLUSIONI:

I valori sopra determinati e sintetizzati nella tabella allegata sono applicabili dal 01 gennaio 2016 e fino a nuova definizione da parte della Giunta Comunale.

Si precisa che le riduzioni applicate negli anni precedenti risultanti incompatibili con i nuovi criteri approvati, non saranno più ritenute valide a partire dall'anno 2016.

Nel caso di presentazione da parte del contribuente di perizie asseverate nonché di dichiarazioni di successioni e/o altro atto tra vivi relativi ad aree edificabili, che determinino un imponibile diverso dai valori sopra descritti, verrà attribuito alle stesse il valore indicato nei relativi atti per i successivi 3 anni così come specificato dalla L.P. 14/2014 art.6 comma 5.

Brentonico, 04 maggio 2016

*F.to
Dott.ssa Cristina Baldo*

Comune di BRENTONICO

VALORI AREE FABBRICABILI - IMIS 2016

DESTINAZIONE URBANISTICA	BRENTONICO-FONTECHEL	CASTIONE	CROSANO-CAZZANO	CORNE'-PRADA-SACCONE	SORNE	S.VALENTINO-S.GIACOMO	POLSA (PA1)	ABBATTIMENTO PREVISTO NON CUMULABILE
AREE CONSOLIDATE (*)	€ 120,00	€ 70,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 40,00	€ 70,00	€ 70,00	80% area in centro storico @ 50% area esterna al centro storico non contigua ad edificio esistente @
COMPLETAMENTO E ESPANSIONE	€ 160,00	€ 90,00	€ 140,00	€ 90,00	€ 50,00	€ 130,00	€ 130,00	
FABBRICATI F3 - F4 (*)	€ 125,00	€ 70,00	€ 110,00	€ 70,00	€ 40,00	€ 90,00	€ 90,00	
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE (*)	€ 100,00	€ 55,00	€ 90,00	€ 55,00	€ 35,00	€ 75,00	€ 75,00	
AREE PRODUTTIVE...	€ 100,00	€ 40,00	€ 80,00	€ 60,00	€ 40,00	€ 80,00	€ 80,00	
AREE COMMERCIALI...	€ 100,00	€ 40,00	€ 80,00	€ 60,00	€ 40,00	€ 80,00	€ 80,00	
AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'	€ 20,00	€ 11,00	€ 18,00	€ 11,00	€ 6,00	€ 16,00	€ 16,00	100% area già utilizzata per scopi pubblici (es. parcheggi, parchi ect)

NOTE:

(*) Per le aree consolidate si fa riferimento ad un sedime standard pari a 100mq (punto 2.2)
 (*) Per i fabbricati F3 - F4 si fa riferimento in assenza di planimetria di un sedime standard pari a 100mq (punto 3.2)

RIDUZIONI APPLICABILI

DESCRIZIONE	%	MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI (NEL PERIODO TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE)
SALVAGUARDIA URBANISTICA	50%	
FABBRICATI F2	30%	punto R.1 (@)
	70%	CIMITERO
	50%	FERROVIA
	70%	STRADE
	50%	DEPURATORI- DISCARICHE
	50%	FIUMI
	40%	METANODOTTO - ELETTRODOTTO
	20%	SERVITU' IMPIANTO SCIOVIA
	100%	PISTA DA SCI ESISTENTE
LOTTO MINIMO	40%	punto R.3.1
LOTTO MINIMO (senza aree contigue)	70%	punto R.3.2
CONFORMITA' E/O CARATTERISTICHE DELL'AREA	40%	punto R.4
PIANI GUIDA/LOTTI PUBBLICI	50%	punto R.5
P.A. FONTEGHEL	50%	punto R.5.a
P.A. S.CATERINA	80%	punto R.5.b
RISCHIO E CONTROLLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO	90%	penalità elevata
AREE CON RIDUZIONE/CESSIONE CUBATURA (*)	%	(PREVIA PRESENTAZIONE DI DOCUMENTAZIONE TECNICA)

NOTE:

(@) RIDUZIONI NON CUMULABILI CON QUALSIASI ALTRA RIDUZIONE PREVISTA PER ALTRE PENALITA' O PECULIARITA' DELL'AREA
 (*) Riduzione percentuale corrispondente alla riduzione dell'indice (punto 8)

