

COPIA



COMUNE DI CALLIANO

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 077

OGGETTO: Attuazione art. 5 della L.P. n. 22/2021 in modifica dell'art. 6 comma 3 della L.P. n. 2014/2014 - Aggiornamento deliberazione n. 39 di data 28.04.2016.

L'anno **duemilaventidue** addì **12** del mese di **maggio** ad ore 13:30, nella sala riunioni a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, nel rispetto delle disposizioni di sicurezza contro il rischio da Covid-19 (possessiono di green-pass), è stata convocata la Giunta comunale.

Presenti i Signori:

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. CONCI Lorenzo | Sindaco |
| 2. ZUIN Elvira | Vicesindaco |
| 3. ROMANI Mattia | Assessore |
| 4. MITTEMPERGHER Licia | Assessore |
| 5. COMPER Walter | Assessore |

Assenti
giust. ing.

X	
X	

Assiste e verbalizza
il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Bortolin

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

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale è pubblicato
all'Albo Comunale il

16 maggio 2022

ove rimarrà esposta
per 10 giorni consecutivi

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Federica Bortolin

Deliberazione della Giunta comunale n. 077 di data 12.05.2022

OGGETTO: Attuazione art. 5 della L.P. n. 22/2021 in modifica dell'art. 6 comma 3 della L.P. n. 2014/2014 - Aggiornamento deliberazione n. 39 di data 28.04.2016.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 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 del 08 del 25.02.2016 e ss. mm. è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'anno 2016;
- l'art. 5 della LP. n. 22/2021 ha modificato la formulazione dell'articolo 6 comma 3 della sopra richiamata L.P. n. 14/2014 facendo rientrare, ai fini dell'applicazione dell'imposta I.M.I.S., la categoria catastale F02 tra le fattispecie di fabbricati assimilati ad area fabbricabile come già fatto nel 2015 per le tipologie F3 ed F4;

ritenuto pertanto necessario integrare ai fini IMIS, in riferimento alla sola categoria catastale F2, quanto già previsto con la delibera di Giunta n. 39 del 28.04.2016 con la quale è stato approvato il documento di data 28 aprile 2016 predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe Sovracomunale quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2016;

dato atto che, a partire dal periodo d'imposta 2022, i fabbricati rientranti nella categoria catastale F02, se situati in area edificabile identificata come tale in base al P.R.G. del Comune, sono soggetti al pagamento dell'I.M.I.S si rende necessario attribuire un valore agli stessi ai fini del calcolo dell'imposta;

valutato che, considerando la tipologia di fabbricato nonché l'esigua possibilità edificatoria sugli stessi, si ritiene di attribuire un valore specifico a tali fabbricati F02 insistenti su aree edificabili soggette ad IMIS individuandolo in un importo pari ad € 30,00 al mq. Per quanto riguarda la metratura da assoggettare a imposta, qualora non siano disponibili dati precisi forniti anche dal contribuente, verrà considerata l'intera metratura indicata a fondiario;

visto il P.R.G. del Comune di Calliano attualmente in vigore;

rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2022 nonché per inviare ai contribuenti il modello precompilato con i valori medesimi;

preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 185, comma 1, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, reso dalla Responsabile dell'Ufficio Tributi e Tariffe della Comunità della Vallagarina, e alla regolarità contabile, reso dal Responsabile del Servizio finanziario;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 di data 04.02.2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024, la nota integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011) e la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

vista la deliberazione n. 11 di data 16.02.2022 della giunta comunale avente ad oggetto l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 - Parte finanziaria;

visto il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 di data 27.12.2001, come da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 27 di data 29.07.2011;

vista la legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18 recante "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42)";

visto il Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 nr. 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di integrare e modificare, in seguito alle novelle introdotte dall'art. 5 della LP. n. 22/2021 e per i motivi meglio espressi in premessa, il documento predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe Sovracomunale approvato con la Delibera di Giunta n. 39 del 28.04.2016;
1. di aggiornare, a decorrere dal periodo d'imposta 2022, i valori stabiliti in precedenza applicando ai fabbricati rientranti nella categoria catastale F2, se ubicati in aree edificabili soggette ad imposta, il valore di € 30,00 al mq.
2. di aggiornare il documento approvato con deliberazione di cui al punto 1 così come revisionato dal Servizio Tributi e Tariffe;
3. di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi;
4. di dichiarare, la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
5. di comunicare, contestualmente alla pubblicazione all'Albo telematico, copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2

6. di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
- ❖ opposizione, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto-Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - ❖ ricorso al Tribunale di Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

COMUNE DI CALLIANO

*Parere preventivo in ordine alla regolarità tecnica - amministrativa
Artt. 185 e 187 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.*

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale relativa a:

**ATTUAZIONE ART. 5 DELLA L.P. N. 22/2021 IN MODIFICA DELL'ART. 6
COMMA 3 DELLA L.P. N. 2014/2014 - AGGIORNAMENTO
DELIBERAZIONE N. 39 DD. 28.04.2016.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE SOVRACOMUNALE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA – AMMINISTRATIVA

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto il sottoscritto Responsabile del Servizio Tributi e Tariffe Sovracomunale attesta che la proposta di deliberazione in oggetto è stata debitamente istruita e risulta regolare sotto il profilo tecnico - amministrativo ai sensi degli artt. 185 e 187 della LR 03.05.2018, nr. 2 e ss.mm. Esprime pertanto sulla stessa **“parere favorevole”**.

La proposta di deliberazione necessita di controllo di regolarità contabile.

Calliano, 10.05.2022

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE
F.TO DOTT.SSA CRISTINA BALDO

COMUNE DI CALLIANO

*Parere preventivo in ordine alla regolarità contabile
Artt. 185 e 187 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.*

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale relativa a:

**ATTUAZIONE ART. 5 DELLA L.P. N. 22/2021 IN MODIFICA DELL'ART. 6
COMMA 3 DELLA L.P. N. 2014/2014 - AGGIORNAMENTO
DELIBERAZIONE N. 39 DD. 28.04.2016.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario attesta che la proposta di deliberazione in oggetto risulta regolare sotto il profilo contabile, ai sensi degli artt. 185 e 187 della LR 03.05.2018, nr. 2 e ss.mm. Esprime pertanto sulla stessa **“parere favorevole”**.

Calliano, 10.05.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.TO ROBERTO FESTI

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Lorenzo Conci

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Federica Bortolin

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Addì, 16 maggio 2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Federica Bortolin

Copia conforme all'originale.

Addì, 16 maggio 2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Federica Bortolin

Comune di CALLIANO - IMIS 2022

VALORI AREE FABBRICABILI

DESTINAZIONE URBANISTICA	€/MQ	ABBATTIMENTO PREVISTO NON CUMULABILE	
AREE CONSOLIDATE (*)	€ 140,00	80%	area in centro storico @
		50%	area esterna al centro storico non contigua ad edificio esistente @
COMPLETAMENTO E ESPANSIONE	€ 190,00		
FABBRICATI F2	€ 30,00		(@)
FABBRICATI F3 - F4 (*)	€ 165,00		
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE (*)	€ 150,00		
AREE PRODUTTIVE...	€ 90,00		
AREE MISTE...	€ 130,00		
EDILIZIA PUBBLICA	€ 50,00	100%	area già utilizzata per scopi pubblici (es. parcheggi, parchi ect)
		50%	aree private di interesse pubblico "EX cartiglio n.52" @

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	
SALVAGUARDIA URBANISTICA	20%		(NEL PERIODO TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE)
FASCE DI RISPETTO	70%	CIMITERO	L'ABBATTIMENTO PREVISTO VIENE CALCOLATO ESCLUSIVAMENTE SULLA FASCIA DI RISPETTO (@)
	50%	FERROVIA	
	50%	STRADE	
	50%	DEPURATORI - DISCARICHE	
	50%	FIUMI	
	40%	METANODOTTO - ELETTRODOTTO	
SERVITU'	5%	punto R.3	(PER OGNI SERVITU' ISCRITTA AL TAVOLARE)
LOTTO MINIMO	25%	punto R.4.1	
LOTTO MINIMO (senza aree contigue)	70%	punto R.4.2	(@)
CONFORMITA' E/O CARATTERISTICHE DELL'AREA	20%		
NECESSITA' DI LAVORI ADATTAMENTO DEL SUOLO	20%	(PREVIA PRESENTAZIONE DI DOCUMENTAZIONE TECNICA)	
PIANI GUIDA/LOTT PUBBLICI	50%		
PIANI GUIDA/LOTT PRIVATI	20%		
PEREQUAZIONE/CONCESSIONE CONVENZIONATA	30%		
RISCHIO E CONTROLLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO	90%	penalità elevata	(@)
	60%	penalità gravi o medie	(@)
AREE CON RIDUZIONE/CESIONE 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)



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 CALLIANO

IM.I.S. 2022 - 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 20% 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 ad €/mq 190,00. Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dall'artt.27 e 28 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 €/mq 140,00. Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dagli art.26 e dalla tab.n.8 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).



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

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 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.

Tra questa tipologia di fabbricati, la cui disciplina ai fini IM.I.S. è stata modificata dalla L.P. n.22/2021, rientrano non solo quelli obsoleti o oggetto di decadimento strutturale, ma anche sassi o tracce di antichi fabbricati del tutto scomparsi. Inoltre gli stessi possono essere situati sia nel centro abitato sia in zone esterne al tessuto urbanistico ed edilizio (boschi, aree montane, agricole e simili).

A decorrere dall'anno d'imposta 2022, per effetto dell'art. 5 della L.P. n.22/2021, i fabbricati rientranti nella categoria F/2 sono assimilati alle aree edificabili e pertanto soggetti al pagamento dell'imposta nel caso in cui il P.R.G. del Comune identifichi le aree su cui insistono come tali.

Ciò detto, nel caso specifico il valore da attribuire all'area edificabile e di conseguenza, per effetto della norma sopra citata, ai fabbricati F2 ubicati all'interno della stessa è di € 30,00 al mq.

Ai fini del calcolo dell'imposta per i fabbricati F2 verrà considerata quale base imponibile, qualora non si dispongano di elementi anche forniti dal contribuente, l'intera metratura così come indicata a fondiario.

I fabbricati di cui al presente punto, non ricadano all'interno di aree edificabili ma siano situate in aree boschive, montane o comunque non edificabili non saranno soggette al pagamento dell'imposta in base alla previsione dell'art 6 della L.P. n.22/2021.

4) 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:



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

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.

1. Il valore di riferimento da utilizzare è pari ad €/mq 165,00. Tale valore è ottenuto considerando la media del costo medio tra le aree di espansione e completamento 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.

5) 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 ad €/mq 150,00. Tale valore è ottenuto considerando la media del valore medio tra le aree di espansione e completamento e le aree consolidate dedotto del 10%.



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

6) Aree produttive, artigianali e industriali

1. il valore di riferimento da utilizzare è pari ad €/mq 90,00. Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dall'art.29 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

7) Aree miste, produttive - commerciali, terziario ect..

1. il valore di riferimento da utilizzare è pari ad €/mq 130,00. Tale valore è ottenuto considerando gli indici urbanistici previsti dagli artt.30 e 31 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e il valore medio di mercato.

8) Aree soggette ad esproprio (edilizia pubblica)

1. Il valore di riferimento è pari ad €/mq 160,00. 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 70% portando quindi il costo al mq pari ad € 50,00.

3. 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..

4. 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.

6. 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 penalità o peculiarità dell'area.

9) 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 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 PROTEZION E	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)	50%
	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%

R.2 Servitù di passo e ripasso o di altro genere purché iscritte al Libro Fondiario.

Qualora siano presenti servitù di passo e ripasso o di altro genere iscritte al Libro Fondiario (sebbene di norma la capacità edificatoria resti invariata) si stabilisce una riduzione pari al 5% per ogni singola servitù.

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 25% 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 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)



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

- 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 20%

R.5 Necessità di lavori adattamento del suolo

- Eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione dovranno essere comprovati da idonea documentazione tecnica. Si stabilisce una riduzione del 20% sui mq interessati dai lavori di cui sopra.

R.6 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.7 Piani di lottizzazione e piani attuativi privati

- Per le aree preordinate a Piani di lottizzazione, il valore di mercato di riferimento è quello generale individuato sul territorio dalla destinazione urbanistica dell'area e considerato che il vincolo più rilevante sta nell'obbligo per il privato di cessione di parte delle aree al Comune soggette ad urbanizzazione primaria e in alcuni casi secondaria, si stabilisce un abbattimento del 20%. 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.8 Perequazione e concessione convenzionata

1. Per le aree preordinate ad ambito di perequazione e di concessione convenzionata, il valore di mercato di riferimento è quello generale individuato sul territorio dalla destinazione urbanistica con un abbattimento del 30%. 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

2. Per le aree preordinate ad ambito di perequazione e di concessione convenzionata, dal momento della cessione di parte delle aree al Comune (come previsto dal PRG) il valore di mercato complessivo del comparto rimanente rimane invariato e l'intera imposta rimane in capo ai residui proprietari.



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

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.9 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 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 penali o peculiarità dell'area.

2. Sulle particelle ricadenti nelle aree a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico con penali gravi o medie l'edificazione non è impedita ma sono richiesti ulteriori oneri e approfondimenti prima di poter edificare. Si stabilisce per tanto un abbattimento del 60%. Tale abbattimento non è cumulabile con qualsiasi altra riduzione prevista per altre penali o peculiarità dell'area.

3. Sulle particelle ricadenti nelle aree a controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico con penali leggere, l'edificazione non è impedita ma è richiesta solo una perizia geotecnica prima di poter edificare. Su tali aree non è prevista alcuna riduzione.

CONCLUSIONI:

I valori sopra determinati e sintetizzati nella tabella allegata sono applicabili dal 01 gennaio 2022 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 2022.

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.

Calliano, 05 MAGGIO 2022

*F.to
Dott.ssa Cristina Baldo*



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