



COMUNE DI BEDOLLO

PROVINCIA DI TRENTO
C. A. P. 38043

Tel. (0461) 556624 Fax 556050
Cod. Fisc. 80005890225

COPIA AUTENTICA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO MUNICIPALE

N. 9 di data 30.03.2012

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

L'anno duemiladodici, il giorno trenta del mese di marzo, alle ore 19.00, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta in prima convocazione, seduta ordinaria, nella sala Consiliare presso il Municipio di Bedollo, i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Titolo	pres.	ass.	giust.
Svaldi Narciso	Sindaco	si		
Zadra Paolo	Vice Sindaco	si		
Ambrosi Mara	Consigliere		si	si
Andreatta Flora	Consigliere	si		
Andreatta Giacomo	Consigliere	si		
Casagranda Alberto	Consigliere	si		
Casagranda Giorgio	Consigliere	si		
Casagranda Giuliano	Consigliere	si		
Casagranda Roberto	Consigliere	si		
Casagranda Samantha	Consigliere	si		
Casagranda Tarcisio	Consigliere	si		
Dallapiccola Fulvio	Consigliere	si		
Faccenda Ennio	Consigliere	si		
Nattivi Luciano	Consigliere	si		
Toniolli David	Consigliere	si		
Totali :		14	1	1

Partecipa all'adunanza l'infrascritto **Segretario Comunale Sig. Battisti dott. Oliviero**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Svaldi Narciso**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Attestazione copertura finanziaria e annotazione contabile ex art. 31, c. 4 L. R. 1/1993.

IL RESPONSABILE
f.to Valentini rag. Paola

Deliberazione n. 9 di data 30.03.2012 .

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

=====

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.;
- L'art. 3 del 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 n. 11 dd. 09.02.2006 si :

- approvava l'allegato predisposto dall'Ufficio Tecnico, per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento I.C.I. per il periodo d'imposta 2006 e seguenti;
- 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;

Visto che nel frattempo l'Amministrazione Comunale ha potuto accertare che nel corso degli anni il valore reale effettivamente dichiarato nelle transazioni commerciali dai cittadini di Bedollo, nonché determinato dall'Agenzia delle Entrate di Trento in fase di accertamento risulta molto diverso rispetto a quanto previsto a suo tempo.

Visto che successivamente con deliberazione n. 33 dd. 29.12.2009 si:

- approvava la relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento I.C.I. per il periodo d'imposta 2010 e relativo alla valutazione delle aree fabbricabili ai fini della determinazione dell'ICI;
- 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, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che il predetto Ufficio ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente al periodo d'imposta 2010;
- omissis.

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, 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, che della presente deliberazione costituisce parte integrante e sostanziale.

TIPO ZONA	VALORE COMMERCIALE A PARTIRE DAL 2012
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	103,00
ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	83,00
ZONE RICETTIVE ALBERGHIERE E CAMPEGGI	

	54,00
AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E DI NUOVA ESPANSIONE	
	27,00
ZONE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	
	27,00

Le riduzioni di imposta sono previste, come per gli anni scorsi, nei termini di seguito specificati:

- aree di pertinenza aventi superficie inferiore o uguale a mq. 200, che non diano origine di incrementi al valore del lotto minimo;
- ci sono però delle aree che pur avendo superficie superiore a mq. 400 (lotto minimo) hanno configurazione particolare (limitata larghezza, estesa lunghezza) che da sole non portano al lotto edificabile dato che il P.R.G. impone il rispetto delle norme delle distanze da confini, strade, edifici etc.; si ritiene di applicare una riduzione del 40% sul valore unitario rispettivamente della zona cui sono inserite (interne o esterne). (vedi tav. esemplificativa 2);
- si propone la riduzione del 100% dell'imposta per le aree, di rispetto cimiteriale e fasce di rispetto delle attrezzature tecnologiche dei depuratori, in quanto vige vincolo di inedificabilità;
- aree soggette a vincolo di lottizzazione: per questo tipo di aree si può stabilire che tenuto conto delle maggiori spese da sostenere a carico dei privati per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e delle effettive difficoltà nel raggiungere un accordo unanime tra tutti i proprietari della zona vincolata, il prezzo debba obbligatoriamente essere ridotto del 30% rispetto a quello della specifica destinazione di zona a seconda che essa sia di tipo residenziale, artigianale, ecc..

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, sopra sintetizzato nelle sue conclusioni e, approvandolo formalmente, di 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;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione, i pareri, espressi, ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 01.02.2005, n. 3/L, in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa e contabile, non comprensivo di attestazione di copertura finanziaria, dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti n. 14 favorevoli, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 14 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. di riconfermare e par 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, così come a suo tempo stabilite dalla delibera del Consiglio Comunale n. 33 dd. 29.12.2009 e di seguito sinteticamente esposte:

TIPO ZONA	VALORE COMMERCIALE A PARTIRE DAL 2012
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	103,00
ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	83,00
ZONE RICETTIVE ALBERGHIERE E CAMPEGGI	54,00
AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E DI NUOVA ESPANSIONE	27,00
ZONE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	27,00

Le riduzioni di imposta sono previste, come per gli anni scorsi, nei termini di seguito specificati:

- aree di pertinenza aventi superficie inferiore o uguale a mq. 200, che non diano origine di incrementi al valore del lotto minimo;
- ci sono però delle aree che pur avendo superficie superiore a mq. 400 (lotto minimo) hanno configurazione particolare (limitata larghezza, estesa lunghezza) che da sole non portano al lotto edificabile dato che il P.R.G. impone il rispetto delle norme delle distanze da confini, strade, edifici etc.; si ritiene di applicare una riduzione del 40% sul valore unitario rispettivamente della zona cui sono inserite (interne o esterne). (vedi tav. esemplificativa 2);
- si propone la riduzione del 100% dell'imposta per le aree, di rispetto cimiteriale e fasce di rispetto delle attrezzature tecnologiche dei depuratori, in quanto vige vincolo di inedificabilità;
- aree soggette a vincolo di lottizzazione: per questo tipo di aree si può stabilire che tenuto conto delle maggiori spese da sostenere a carico dei privati per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e delle effettive difficoltà nel

raggiungere un accordo unanime tra tutti i proprietari della zona vincolata, il prezzo debba obbligatoriamente essere ridotto del 30% rispetto a quello della specifica destinazione di zona a seconda che essa sia di tipo residenziale, artigianale, ecc.;

2. di dare atto che le suddette determinazioni entrano in vigore il 1° gennaio 2012, in corrispondenza dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia I.M.U.P.;
3. di informare la collettività circa l'adozione del regolamento di cui al punto 1) del presente dispositivo con avviso da pubblicare mediante affissione all'Albo Comunale;

di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/1992, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 52 comma 13 della L.R. 04.01.1993 n. 01, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.10.1998 n. 10;

- ricorso straordinario entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO PRESIDENTE
f.to Svaldi Narciso

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Battisti dott. Oliviero

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE, in carta libera per uso amministrativo.
Dalla residenza municipale addì 03.04.2012



IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79, 1° comma – T.U.LL.RR.OC. della Regione Autonoma T.A.A., approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L)

Certifico io Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 03.04.2012 all' Albo Telematico ove rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Bedollo il 03.04.2012



IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 79, 3° comma – T.U.LL.RR.OC. della Regione Autonoma T.A.A., approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo Telematico senza riportare, entro 10 giorni dall' affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Bedollo, il

IL SEGRETARIO COMUNALE

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

(Art. 79, 4° comma – T.U.LL.RR.OC. della Regione Autonoma T.A.A., approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L)

Deliberazione dichiarata, per urgenza, immediatamente eseguibile.

Bedollo, il

IL SEGRETARIO COMUNALE