



COMUNE DI PEIO

Provincia di Trento

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 49 DEL 15.05.2018

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 DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2018.

L'anno Duemiladiciotto, addì Quindici, del mese di Maggio, alle ore 09:30, nella sala delle riunioni presso la sede Municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

DALPEZ ANGELO	SINDACO	Presente
MORESCHINI PAOLO	VICESINDACO	Presente
FRAMBA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
MARINI VIVIANA	ASSESSORE	Presente
PRETTI MAURO	ASSESSORE	Presente

Presenti: n. 5

Assenti: n. 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Gasperini Alberto, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dalpez Angelo, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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 DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2018.

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 n. 10 di data 16 aprile 2018 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.01.2018, che è andato a sostituire il precedente Regolamento approvato con n. 12 di data 25 marzo 2015 e successivamente modificato con deliberazioni n. 49 di data 30 luglio 2015 e n. 7 di data 15 aprile 2016;
- con propria deliberazione n. 69 di data 11 maggio 2016 si era provveduto alla determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2016;
- il Regolamento Comunale prevede che la deliberazione viene periodicamente aggiornata, comunque ogni tre anni, e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.

Dato atto che si è ritenuto doveroso procedere all'aggiornamento dei valori delle aree edificabili e ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2018, i nuovi 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 di data 10 maggio 2018 predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, allegato alla presente deliberazione per costituire 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 condividerne 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.

Ritenuto inoltre di concordare sul fatto che i valori di riferimento delle aree edificabili e delle fattispecie assimilate di cui all'art. 6 comma 3 della Legge Provinciale n. 14/2014 ai fini IMIS indicati nel documento redatto dagli Uffici comunali siano congrui in relazione ai prezzi di mercato, avuto presente anche la fase di crisi del settore edilizio immobiliare ed il notevole calo delle compravendite.

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 2018.

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79, comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPR n. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i., 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 2018.

Considerato che dal 01 gennaio 2016 è entrata in vigore la riforma sull'armonizzazione contabile degli enti territoriali e dei loro enti strumentali prevista dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m. e i..

Visto l'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2001 e s.m. e i. contenente il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria.

DELIBERA N° 49 DEL 15/05/2018

Visto inoltre il D.Lgs. 118/2011 e s.m. e i..

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 di data 10 maggio 2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato l'atto di indirizzo per la gestione del bilancio di previsione 2017/2019 ed affidata la gestione ai Responsabili dei Servizi e viste le s.m. e i..

Visto il Decreto n. 1 di data 12 maggio 2017 relativo alla nomina dei Responsabili dei Servizi.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 di data 23 aprile 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2018-2020, nota integrativa e nota di aggiornamento al documento unico di programmazione e precisato che in attesa della definizione dell'atto di indirizzo da parte della Giunta Comunale trova applicazione quello di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 53 di data 10 maggio 2017 e s.m. e i..

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile dell'Area Entrate - Gestione Associata ambito "Alta Val di Sole";
 - il parere in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- entrambi espressi ai sensi dell'articolo 81 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPRReg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i..

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 di data 23 aprile 2007 e s.m. e i..

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 di data 23 dicembre 2000 e s.m. e i..

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPRReg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i..

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento Contabile e Finanziario nei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPGR 28 maggio 1999, n. 4/L e s.m. e i..

Vista la Legge Regionale 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06 novembre 2012, n. 190 e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, l'allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, 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 2018.
2. Di adottare il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per l'Ufficio 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 al periodo d'imposta 2018 per le finalità (accertamento ed invio precompilati) individuate in premessa.
3. Di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
 - opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 5 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPRReg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i.;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ai sensi degli articoli 119 I° comma lettera a) e 120 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104, nonché degli articoli 244 e 245 del D.Lgs. 12 aprile 2010, n. 163 e s.m..
4. Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'Albo Comunale, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 79, comma 2 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPRReg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i..

S U C C E S S I V A M E N T E

Stante l'urgenza di provvedere in merito.

Visto l'articolo 79, comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPRReg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i..

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della su richiamata normativa dando atto che ad esso va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 06 novembre 2012, n. 190.

PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DELL'ARTICOLO 81 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI SULL'ORDINAMENTO DEI COMUNI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE APPROVATO CON DPREG. 01 FEBBRAIO 2005, N. 3/L E S.M. E I.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dall'articolo 81 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPREg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Peio, 15/05/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA ENTRATE

F.to TONAZZI rag. FABRIZIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi dell'articolo 81 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPREg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto.

Peio, 15/05/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to PRETTI rag. TIZIANA

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to DALPEZ ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GASPERINI dott. ALBERTO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con DPR. 01 febbraio 2005, n. 3/L e s.m. e i.)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **16/05/2018** al giorno **26/05/2018**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GASPERINI dott. ALBERTO

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, 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. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m. e i., **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPERINI dott. ALBERTO

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

Peio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPERINI dott. ALBERTO

Allegato alla deliberazione
della Giunta Comunale n. 49
di data 15 maggio 2018

IL SINDACO
F.to Dalpez Angelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gasperini dott. Alberto



Comune di Peio

Provincia di Trento

Via Giovanni Casarotti, 31 – 38024 COGOLO DI PEIO (TN)

☎0463/754059 ☎0463/754465 ✉E.mail: protocollo@comune.peio.tn.it - C.F. E P.IVA 00308670223



Peio, 10 maggio 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI 2018 AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMIS

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabilisce che la Giunta Comunale deve determinare, ai fini dell'attività di accertamento, i valori massimi relativamente alle aree fabbricabili, in base ai criteri e parametri ivi indicati ed ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.L.vo n. 504/1992 e s.m. come richiamato dallo stesso articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 che ha istituito l'IMIS.

Identica previsione (ma in forma di facoltà e non di obbligo per il Comune) era prevista anche dal Regolamento comunale I.C.I. (Imposta comunale sugli Immobili), ed in quello IMUP (Imposta Municipale propria).

Negli anni di applicazione dell'I.C.I. e dell'IMU i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati a più riprese dalla Giunta Comunale, da ultimo con delibera Numero 69 dd. 8 maggio 2013, successivamente modificata con deliberazione della Giunta comunale Numero 223 dd. 9 dicembre 2013.

Ai fini IMIS i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati dalla Giunta Comunale, con deliberazione Numero 78 dd. 6 maggio 2015, sulla scorta dei valori di stima fissati con relazione illustrativa dell'Ufficio Tecnico comunale di data 6 maggio 2015, e che aveva confermato in toto i valori già stabiliti con deliberazione della Giunta comunale Numero 223 dd. 9 dicembre 2013. Detti valori sono poi stati parzialmente modificati con deliberazione della Giunta comunale Numero 69 dd. 11 maggio 2016.

In sede di applicazione per gli anni pregressi delle deliberazioni (ai fini I.C.I., IMUP e IMIS) si è potuto constatare che la metodologia utilizzata ha dato risultati positivi, riuscendo a coniugare in modo sufficientemente semplice la necessità dell'applicazione dei valori di mercato con quella di poter valutare caso per caso le situazioni particolari. Anche i contribuenti hanno apprezzato lo strumento posto in essere dalla Giunta comunale, con conseguente semplificazione e chiarificazione del rapporto tributario ed impositivo tra cittadini e Amministrazione comunale, e non si sono segnalati particolari reclami da parte dei contribuenti.

Ai fini dell'attuazione dell'art. 3 del Regolamento IMIS, e quindi della determinazione del valore delle aree edificabili e dei parametri e criteri previsti dalla normativa in parola, e finalizzati all'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, si svolgono ora di seguito le seguenti considerazioni e valutazioni tecniche, predisposte congiuntamente dai due Uffici firmatari della presente relazione ciascuno per la propria sfera di competenza, vale a dire sotto il profilo prettamente tributario per quanto riguarda l'Ufficio Tributi, e sotto l'aspetto dei valori di stima e delle riduzioni per quanto riguarda l'Ufficio Tecnico.

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati, sono riferiti al periodo d'imposta I.M.U.P. 2016. Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:



Comune di Peio

Provincia di Trento

Via Giovanni Casarotti, 31 – 38024 COGOLO DI PEIO (TN)

☎0463/754059 ☎0463/754465 ✉E.mail: protocollo@comune.peio.tn.it - C.F. E P.IVA 00308670223



La metodologia e le fonti di cognizione.

Quale punto di partenza per la determinazione dei valori sono stati quelli approvati dalla Giunta comunale con deliberazione Numero 69 dd. 11 maggio 2016.

Si ritiene che detti valori, debbano essere ridotti per la maggior parte delle tipologie, tenuto conto della grave crisi che ha colpito il settore edilizio, del limitatissimo numero di compravendite, ed avuto presente anche che recentemente sono stati venduti terreni ad un prezzo inferiore a quello a suo tempo approvato dalla Giunta Comunale e vi sono diverse aree da tempo sul mercato invendute. Sono state inoltre previsti dei valori differenziati fra aree con piano di lottizzazione approvato e piano di lottizzazione da approvare.

Per quanto riguarda infine le fattispecie assimilate ad area edificabile, vale a dire:

- Fabbricati iscritti catastalmente in categoria F3/F4;
- Fabbricati oggetto di demolizione o di intervento di recupero ai sensi dell'art. 99 comma 1 della L.P. n. 1/2008 lettere c), d), e), g);
- Le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali durante l'effettuazione dei lavori di edificazione.

sono stati lievemente ritoccati i valori in analogia a quanto effettuato per le aree edificabili.

Infine, in considerazione delle norme previste dal PRG, viene ampliata la riduzione prevista per le aree ubicate in zone residenziali esistenti sature al 50%, nel caso in cui l'area non raggiunga il lotto minimo per consentire l'edificabilità.

In allegato si evidenzia la proposta contenuta, in base alla metodologia ed agli elementi sopra illustrati, nei prospetti con i valori e i criteri e parametri per le finalità parimenti sopra evidenziate a presupposto della presente relazione.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PUBBLICA -
GESTIONE ASSOCIATA ALTA VAL DI SOLE**

F.to - geom. Luigi Stefanolli -

**IL RESPONSABILE DELL'AREA ENTRATE GESTIONE
ASSOCIATA ALTA VAL DI SOLE**

F.to - rag. Fabrizio Tonazzi -



Comune di Peio

Provincia di Trento

Via Giovanni Casarotti, 31 – 38024 COGOLO DI PEIO (TN)

☎0463/754059 ☎0463/754465 ✉E.mail: protocollo@comune.peio.tn.it - C.F. E P.IVA 00308670223

VALORI DELLE AREE EDIFICABILI



Individuazione delle aree edificabili desunte dal P.R.G. in vigore e determinazione dei valori medi venali in comune commercio ai fini IMIS (€ E/mq) per l'anno 2018 e seguenti.

FRAZIONE O LOCALITA'	TIPO AREA	VALORE IN EURO / MQ.
AREE ALBERGHIERE		
TUTTO IL TERRITORIO	AREE ALBERGHIERE – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE	100,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREE ALBERGHIERE TERMALI CON P.L. – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE TERMALI SOGGETTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE	80,00
COGOLO	AREE ALBERGHIERE CON P.L. – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE CON P.L. DA APPROVARE	75,00
COGOLO	AREE ALBERGHIERE CON P.L. – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE CON P.L. APPROVATO	100,00
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE TRANNE COGOLO	AREE ALBERGHIERE CON P.L. – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE CON P.L. DA APPROVARE	60,00
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE TRANNE COGOLO	AREE ALBERGHIERE CON P.L. – AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE CON P.L. APPROVATO	90,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREE PER CAMPEGGIO	30,00
AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI		
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	160,00
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	160,00
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON P.L. DA APPROVARE	100,00
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON P.L. APPROVATO	160,00
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE DA APPROVARE (LOC. CUCOL)	70,00
COGOLO/CELLEDIZZO	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO (LOC. CUCOL)	120,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	110,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	110,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON P.L. DA APPROVARE	70,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON P.L. APPROVATO	110,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA	65,00



Comune di Peio

Provincia di Trento

Via Giovanni Casarotti, 31 – 38024 COGOLO DI PEIO (TN)

☎0463/754059 ☎0463/754465 ✉E.mail: protocollo@comune.peio.tn.it - C.F. E P.IVA 00308670223



AREE PRODUTTIVE		
COGOLO/CELLEDIZZO	AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI INTERESSE LOCALE	70,00
COGOLO/CELLEDIZZO	AREE MISTA PL20	80,00
CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI INTERESSE LOCALE	60,00
AREA RECUPERO E DEPOSITO MATERIALI INERTI		
TUTTO IL TERRITORIO	AREE PER IMPIANTI RECUPERO RIFIUTI E DEPOSITO MATERIALI INERTI	15,00
TUTTO IL TERRITORIO	CENTRO DI RACCOLTA MATERIALI	25,00
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE		
TUTTO IL TERRITORIO	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE: SPORTIVA ALL'APERTO	15,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE: CIVILE - AMMINISTRATIVA	15,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREA A PARCHEGGIO	15,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREE A VERDE PUBBLICO	15,00
TUTTO IL TERRITORIO	AREE A VERDE ATTREZZATO E DI PROTEZIONE	15,00

- Riduzione del 30% nel caso in cui l'area non raggiunga il lotto minimo per l'edificabilità (ad esclusione delle aree soggette a lottizzazione per le quali non è prevista alcuna riduzione e delle zone residenziali esistenti sature per le quali è prevista una specifica riduzione).
- Riduzione del 50%, per le zone residenziali esistenti sature, nel caso in cui l'area non raggiunga il lotto minimo per l'edificabilità.
- Riduzione del 20% per tutte le aree critiche recuperabili fino alla data di svincolo.
- Presenza di vincoli che limitano l'edificabilità per la durata del vincolo come ad esempio terreni con zone di salvaguardia di strade, ferrovie, cimiteri, etc., fasce di rispetto di corsi d'acqua, presenza di elettrodotti e/o tralicci, condotte forzate, etc.: riduzione del 10%.
- Conformazione del fondo che di fatto rende maggiormente onerosa l'edificabilità come ad esempio terreni con una pendenza media superiore al 35%, terreni paludosi e/o con presenza di falde acquifere superficiali che possono richiedere ad esempio opere di bonifica e/o opere strutturali importanti, etc.: riduzione del 10%.
- Limitatamente alle aree a verde pubblico e verde pubblico attrezzato, presenza di vincoli quali fasce di rispetto stradali ecc., che impediscono qualsiasi intervento edificatorio: riduzione dell'80%.



Comune di Peio

Provincia di Trento

Via Giovanni Casarotti, 31 – 38024 COGOLO DI PEIO (TN)

☎0463/754059 ☎0463/754465 ✉E.mail: protocollo@comune.peio.tn.it - C.F. E P.IVA 00308670223



VALORI ASSIMILAZIONI AD AREA EDIFICABILE **(ART. 6 COMMA 3 L.P. N. 14/2014) (*)**

- Lettera a) **Fabbricati iscritti catastalmente in categoria F3/F4;**
- Lettera b) **Fabbricati oggetto di demolizione o di intervento di recupero ai sensi dell'art. 99 comma 1 della L.P. n. 1/2008 lettere c), d), e), g);**
- Lettera c) **Le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali durante l'effettuazione dei lavori di edificazione.**

**Determinazione dei valori medi venali in comune commercio ai fini IMIS (€/mq)
per l'anno 2018 e seguenti delle fattispecie assimilati**

(€ per metro quadrato della superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato)

Fabbricati ed aree ubicate in aree per insediamenti abitativi di qualsiasi tipo di Cogolo e Celledizzo:

- € 360,00 al metro quadrato per fabbricati con 3 o più piani;
- € 270,00 al metro quadrato per fabbricati con meno di 3 piani

Fabbricati ed aree ubicate in aree per insediamenti abitativi di qualsiasi tipo delle altre frazioni:

- € 270,00 al metro quadrato per fabbricati con 3 o più piani
- € 180,00 al metro quadrato per fabbricati con meno di 3 piani

Fabbricati ed aree ubicate in aree non destinate ad insediamenti abitativi di Cogolo e Celledizzo:

- € 230,00 al metro quadrato per fabbricati con 3 o più piani
- € 140,00 al metro quadrato per fabbricati con meno di 3 piani

Fabbricati ed aree ubicate in aree non destinate ad insediamenti abitativi delle altre frazioni:

- € 180,00 al metro quadrato per fabbricati con 3 o più piani
- € 140,00 al metro quadrato per fabbricati con meno di 3 piani

Ai sensi dell'art. 3 comma 6 del Regolamento IMIS approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/15 dd. 25.03.2015 "In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della Legge Provinciale n. 14 del 2014. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione e senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 7."

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PUBBLICA
GESTIONE ASSOCIATA ALTA VAL DI SOLE
F.to - geom. Luigi Stefanolli

IL RESPONSABILE DELL'AREA ENTRATE GESTIONE
ASSOCIATA ALTA VAL DI SOLE
F.to - rag. Fabrizio Tonazzi -