



COMUNE DI PEIO

Provincia di Trento

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 213 DEL 29.10.2024

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 2024.

L'anno Duemilaventiquattro, addì Ventinove, del mese di Ottobre, alle ore 15:30, 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:

PRETTI ALBERTO	SINDACO	Presente
MORESCHINI PAOLO	VICESINDACO	Presente
DAPRÀ FEDERICO	ASSESSORE	Presente
MARINI VIVIANA	ASSESSORE	Presente
MARTINOLLI GIANPIETRO	ASSESSORE	Presente

Presenti: n. 5

Assenti: n. 0

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

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Pretti Alberto, 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 2024.

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 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, Regolamento che è stato successivamente modificato con deliberazioni N. 36/2020, N. 4/2022 e N. 62/2023;
- con proprie deliberazioni n. 78 dd. 6 maggio 2015, n. 69 di data 11 maggio 2016 e n. 49 dd. 15 maggio 2018 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 a partire rispettivamente dai periodi d'imposta 2015, 2016 e 2018;
- con propria deliberazione N. 69 dd. 19 maggio 2021, modificata con la deliberazione Numero 200 dd. 27 ottobre 2021, sono stati approvati i valori per il triennio 2021 – 2023;
- 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 pertanto che si deve procedere all'aggiornamento dei valori delle aree edificabili e ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2024, 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 29 ottobre 2024 prot. 9340 predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, 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, che sostanzialmente confermano i valori stabiliti con la deliberazione Numero 69 dd. 19 maggio 2021 modificata dalla Numero 200 dd. 27 ottobre 2021, 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 tutt'ora congrui per le motivazioni bene esplicitate nel documento stesso;

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 2024;

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.

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

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 di data 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e viste le successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 di data 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026, la relativa Nota Integrativa e il Piano degli Indicatori e dei Risultati Attesi di Bilancio 2024/2026.

Visti i successivi provvedimenti di variazione.

Visto il Decreto Sindacale n. 1 di data 09 gennaio 2024 relativo alla nomina dei Responsabili dei Servizi per l'anno 2024.

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 di data 09 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato l'Atto di Indirizzo per la gestione del Bilancio di Previsione 2024/2026 e degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei Responsabili dei Servizi e viste le successive modifiche ed integrazioni.

Precisato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 di data 10 aprile 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026.

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile dell'Ufficio Tributi;

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. 6 di data 31 gennaio 2019.

Vista la Legge Regionale di data 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 di data 06 novembre 2012, n. 190 e dal Decreto Legislativo di data 14 marzo 2013, n. 33.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2.

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 2024.
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 2024 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 DPR n. 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 DPR n. 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 DPR n. 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 DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Peio, 29/10/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ENTRATE

F.to TONAZZI rag. FABRIZIO

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

IL SINDACO
F.to Pretti Alberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Endrizzi dott. Carlo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **30/10/2024** al giorno **09/11/2024**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Endrizzi dott. Carlo

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Endrizzi dott. Carlo

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

Peio, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Endrizzi dott. Carlo

Allegato alla
deliberazione della Giunta comunale
n. 213 dd. 29 ottobre 2024

IL SINDACO
f.to Alberto Pretti

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Carlo Endrizzi



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

Prot. N.

9340

Peio, 29 ottobre 2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI 2024 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 (il Consiglio) Comunale deve determinare, ai fini dell'attività di accertamento, 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).

Cronistoria dei provvedimenti deliberativi.

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 e poi successivamente con deliberazione della Giunta comunale Numero 49 dd. 15 maggio 2018. Con questa ultima deliberazione i valori delle aree edificabili vennero ridotti per la maggior parte delle tipologie, tenuto conto della grave crisi che aveva colpito il settore edilizio, del limitatissimo numero di compravendite, ed anche per il fatto che erano stati venduti terreni nel periodo precedente ad un prezzo inferiore a quello a suo tempo approvato dalla Giunta Comunale nel 2016, e che vi erano diverse aree da tempo sul mercato invendute. Vennero inoltre previsti dei valori differenziati fra aree con piano di lottizzazione approvato e piano di lottizzazione da approvare.

Anche per 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. 77, comma 1, lettere c), d), e), della legge urbanistica provinciale 2015 (art. 77 L.P. n. 15/2015);
- Le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali durante l'effettuazione dei lavori di edificazione.

I valori vennero ridotti in analogia a quanto effettuato per le aree edificabili. Venne inoltre 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.



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

Infine, con deliberazione n. 69 dd. 19/5/2021, modificata con la deliberazione Numero 200 dd. 27 ottobre 2021, sono stati approvati i valori per il triennio 2021 – 2023 confermando i valori a suo tempo stabiliti per il triennio precedente.

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, e ad oggi non risultano attivati contenziosi riguardo le aree fabbricabili.

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 triennio d'imposta IM.I.S. 2021 – 2023. Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:

La metodologia e le fonti di cognizione.

Dall'ultima deliberazione con la quale sono stati fissati i valori di riferimento non vi sono state modifiche al PRG del Comune di Peio.

Quale punto di partenza per la determinazione dei valori sono stati quelli approvati dalla Giunta comunale nell'anno 2021 con le deliberazioni sopra citate , che avevano sostanzialmente confermato i valori stabiliti per il triennio 2018 – 2020.

A distanza di tre anni dall'ultimo provvedimento di variazione,

- sulla base dei valori dichiarati per le aree edificabili dai contribuenti in sede di compravendita o dichiarazioni di successione, rilevati dalla documentazione agli atti di questo Comune, che mediamente rispecchiano i valori a suo tempo fissati dal Comune ai fini IMIS;
- sulla base dei valori desunti da perizie di stima redatti negli ultimi anni, anche questi mediamente in linea con i valori fissati dal Comune;
- tenendo conto della situazione complessiva del settore immobiliare/edilizio analizzata sotto vari aspetti, in particolare quello delle nuove costruzioni, negli ultimi anni sostanzialmente stabile;
- avuto presente che non risultano particolari contestazioni da parte dei proprietari interessati riguardo i valori a suo tempo stabiliti, e non ci sono contenziosi in essere;
- tenuto conto del fatto che Comuni limitrofi con valori a suo tempo più alti del Comune di Peio hanno poi provveduto successivamente ad abbassarli,
- avuto presente inoltre che sono state presentate delle richieste di declassificazione di aree edificabili;
- avuto presente infine, con riferimento alle aree a specifica destinazione alberghiera, che non risultano nuove edificazioni da oltre 20 anni, pertanto che non vi è sostanziale ricerca



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

di queste aree ed anche il loro valore di mercato è molto inferiore rispetto a quello per le aree a destinazione residenziale;

si ritiene di poter confermare in toto i valori e le riduzioni stabiliti per il triennio precedente.

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.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

F.to - geom. Luca Delpero -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ENTRATE

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 2024 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



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

CELENTINO/STROMBIANO COMASINE/PEIO PAESE/PEIO FONTI	ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA	65,00
AREE PRODUTTIVE		
COGOLO/CELLEDIZZO	AREE PRODUTTIVE SECONDARIE DI INTERESSE LOCALE	70,00
COGOLO/CELLEDIZZO	AREE MISTA PL20	80,00
PEIO FONTI	AREA MISTA MULTIFUNZIONALE CON P.L. DA APPROVARE ART.24 ex area alberghiera PL15	60,00
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 individuale nella CSP - Carta di Sintesi della pericolosità con penalità media – P3 (articolo 16).
- Riduzione del 100% per tutte le aree individuale nella CSP - Carta di Sintesi della pericolosità con penalità elevata – P4 (articolo 18).
- 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 F2/F3/F4;
- Lettera b) Fabbricati oggetto di demolizione o di intervento di recupero ai sensi dell'art. 77, comma 1, lettere c), d), e), della legge urbanistica provinciale 2015 (art. 77 L.P. n. 15/2015);
- 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 2024 e seguenti delle fattispecie assimilate**

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

Fabbricati ed aree ubicati nei centri abitati 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 ubicati negli altri centri abitati del Comune di Peio

- € 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 ubicati nel territorio delle Frazioni di Cogolo e Celledizzo esternamente ai centri abitati

- € 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 ubicati nel territorio delle altre Frazioni del Comune di Peio esternamente ai centri abitati

- € 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. 10 dd. 16/4/2018 e ss.mm. "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."

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

F.to - geom. Luca Delpero -



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ENTRATE

F.to - rag. Fabrizio Tonazzi -