



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 94 della Giunta Comunale

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI E DEI VALORI DELLE  
AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.I.S. DA APPLICARE DAL 01.01.2015.

---

L'anno **duemilaquindici** addì **sette** mese di **maggio** alle ore **18.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

**Presenti i signori:**

PAGANINI BRUNO	- SINDACO	Presente
GASPERINI ALBERTO	- VICE SINDACO	Assente giustificato
ANDREIS FRANCO	- ASSESSORE	Assente ingiustificato
ZANELLA GIULIANO	- ASSESSORE	Presente
ZANON RITA	- ASSESSORE	Presente

Assiste il Segretario Comunale Osele dott. Giorgio.

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

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.I.S. DA APPLICARE DAL 01.01.2015.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- la L.P. n. 14/2014, ha istituito l’Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni Trentini;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 13.03.2015 è stato possibile approvare il nuovo regolamento che disciplina l’Imposta Immobiliare Semplice, testo che all’art. 3 va a dettare il regime delle aree edificabili stabilendo quanto segue:

1. *Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell’anno di imposizione, nell’intento di ridurre l’insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell’articolo 6 comma 6 della legge provinciale n. 14, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell’esercizio dell’attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata 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.*
2. *La deliberazione di cui al comma 1 viene adottata almeno 30 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell’imposta come determinata ai sensi dell’articolo 8.*
3. *Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria, donazione e di rivalutazione dei beni ai fini della corresponsione di imposta sostitutiva. I valori possono essere determinati in modo articolato per le diverse zone territoriali del Comune.*
4. *I parametri si intendono riferiti alle condizioni specifiche della singola area edificabile che possono influire sulla determinazione puntuale della base imponibile dell’area stessa rispetto al valore generale stabilito nella deliberazione, e trovano applicazione nelle fasi dell’accertamento.*
5. *I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.*
6. *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 erariale 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.*

- con l'art. 59 del D. Lgs 446/97 il legislatore ha stabilito che i Comuni possono, con proprio regolamento, "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta comunale sugli immobili sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";
- a seguito delle esperienze applicative dei criteri già fissati per la determinazione del valore delle aree ai fini I.C.I. e poi I.MU.P., appare possibile riconfermarsi i criteri per l'attribuzione dei valori di mercato tenendo conto che nuovi fattori differenziali possono essere rappresentati anche da eventuali vincoli o caratteristiche che possano determinare pregiudizio sulla possibilità edificatoria di un'area, come descritto a margine del prospetto predisposto dagli Uffici e che in questa sede si chiede di fare propri;
- per le motivazioni sopra esposte è necessario procedere alla adozione della tabella e dei criteri risultanti dal materiale in atti anche e soprattutto per raggiungere obiettivi di equità, efficienza, efficacia, trasparenza e semplificazione dei rapporti con i cittadini stessi.

Considerato che ciò dovrà ridurre l'insorgenza di eventuale contenzioso oggi che l'incidenza dell'imposta è aumentata in misura importante e che i soggetti impositori debbono seriamente concorrere al risanamento dello Stato garantendo anche a questo il necessario e serio concorso dell'azione portata avanti dalle municipalità.

Vista la tabella che indica il valore medio delle aree edificabili e i relativi parametri di calcolo accessori, riferimenti che operano quando non si debba fare riferimento, ex art. 6, commi 4 e 6 della L.P. 14/2014, a quanto dichiarato del contribuente, eventualmente accertato dalla Agenzia delle Entrate, in sede di dichiarazione a fini fiscali relativa a tributi erariali comunque denominati, oppure in sede di dichiarazione preliminare, fiscalmente rilevanti finalizzati alla sottoscrizione di atti tra vivi o mortis causa.

Considerati gli indirizzi di politica tariffaria contenuti nel Protocollo d'intesa integrativo in materia di finanza locale per il 2012, sottoscritto in data 27 gennaio 2012.

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, ha introdotto e disciplinato l'Imposta Municipale Propria stabilendone l'istituzione a decorrere dall'anno 2014.

Visto lo Statuto Comunale.

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPRG. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità

contabile, nonché dal Responsabile del settore tecnico reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, 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 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

**d e l i b e r a**

1. Di determinare ai fini IM.I.S., per quanto esposto in premessa, i parametri e i valori medi delle aree edificabili individuate dal P.R.G. di Malè ed a valere dal 1 gennaio 2015 in ragione della tabella allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare altresì atto che i valori venali, come sopra determinati, non assumono per il Comune rinuncia al potere di accertamento ma autolimitazione dello stesso, costituendo valore di riferimento e di indirizzo per l'attività di verifica e controllo dell'Ufficio Tributi, pertanto generalmente non verranno sottoposti ad accertamento i versamenti di imposta delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore al valore determinato con il presente atto.
3. Di dare mandato all'Ufficio Tributi di procedere a dare opportuna conoscenza dei contenuti del presente atto e dei suoi allegati, oltre che ai cittadini, anche agli ordini professionali e ai CAAF utilizzando i mezzi ritenuuti idonei.
4. Di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Entrate entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento.
5. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 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 ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010 n. 163 e s.m

6. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.
7. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, e che ad essa 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. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

L'assessore designato  
F.to Zanella Giuliano

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

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

Malè,

Il Segretario comunale  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 79, comma 1°, DPReg. 01.02.2005 n. 3/L)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **15.05.2015** al giorno **25.05.2015**.

**Il Segretario comunale**  
**F.to - Osele dott. Giorgio -**

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 26.05.2015 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè, **26.05.2015**

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè,

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**

**Individuazione aree fabbricabili desunte dal Piano Regolatore Generale del Comune di Malè e determinazione del valore imponibile in €/mq. ai fini I.M.U. con base anno 2015**

<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>P.R.G. vigente</b>	<b>Malè</b>	<b>Pondasio-Molini</b>	<b>Arnago-Magras</b>	<b>Bolentina-Montes</b>	<b>Lotto Minimo</b>	<b>Malè se &lt; lotto minimo</b>	<b>Pondasio-Molini se &lt; lotto</b>	<b>Arnago-Magras se &lt; lotto minimo</b>	<b>Bolentina-Montes se &lt; lotto minimo</b>
Zona residenziale di completamento "B"	art. 58	330,00	180,00	210,00	160,00	500	231,00	126,00	147,00	112,00
Zona residenziale di completamento "C"	art. 58	330,00	180,00	210,00	\\"\\	500	231,00	126,00	147,00	\\"\\
Zona residenziale di completamento "D"	art. 58	400,00	210,00	240,00	\\"\\	500	280,00	147,00	168,00	\\"\\
Zona residenziale di espansione "L.B"	art. 60	260,00	150,00	175,00	130,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zona residenziale di espansione "L.C"	art. 60	260,00	150,00	175,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zona residenziale di espansione "L.D"	art.60	320,00	170,00	195,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Piano attuativo 1 - Ex P.G.Z. 5	art. 64	400,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Piano attuativo 1 - Ex P.G.Z. 5 (Area Ferrovia)	art. 64	130,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Piano attuativo 2 - Ex Polo Scolastico Comprensoriale	art. 65	250,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Piano attuativo 3 - Zona Arnago Sud	art. 65 bis	\\"\\	\\"\\	150,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone alberghiere di completamento "H"	art. 67	300,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	1000	210,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone alberghiere di nuova formazione "L.H"	art. 68	300,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	1000	210,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone per attrezzature sportive e ricreative	art. 88	90,00	60,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone per attrezzature pubbliche di servizio	art. 86	90,00	60,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone produttive di livello locale di completamento - PL	art. 83	260,00	\\"\\	130,00	\\"\\	750	182,00	\\"\\	91,00	\\"\\
Zone produttive di livello locale di nuovo impianto - LPL	art. 84	220,00	\\"\\	110,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone produttive di livello provinciale	art. 81	160,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	500	112,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Parcheggi pubblici	art. 103	90,00	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zone residenziali di verde privato	art. 62	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zona per campeggio	art. 69	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\
Zona di servizio ambientale "SA"	art. 87	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\	\\"\\

- accesso al lotto dalla viabilità pubblica non asfaltata o lotto non dotato di accesso diretto su strada pubblica; **-10%**

- lotto edificabile confinante da aree di verde pubblico, verde privato o agricolo; **+ 5%**

- presenza sul lotto di vincoli di rispetto tali da pregiudicare l'edificabilità (esempio: stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc.) **- 10%**

- ulteriori caratteristiche definite dal contribuente e legittimamente comprovabili attraverso la presentazione di atti notarili o impositivi emanati dall'autorità pubblica (esempio: servitù metanodotto ecc.) **- 10%**

L'applicazione delle detrazioni in funzione delle precisazioni e delle condizioni/caratteristiche particolari, non potrà in nessun caso essere superiore al **-25%** del valore venale medio.

Allegato alla delibera giuntale  
n. 94 di data 07.05.2015  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Giorgio Osele