



# Comune di Cembra Lisignago

PIAZZA MARCONI, 7 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO (TN)

C.F./P.IVA 02401950221

☎ 0461/683018 - FAX 0461/682150

Sito [www.comune.cembralisignago.tn.it](http://www.comune.cembralisignago.tn.it)

Email [protocollo@comune.cembralisignago.tn.it](mailto:protocollo@comune.cembralisignago.tn.it)

Pec [comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it](mailto:comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 179

della Giunta Comunale

**ORIGINALE**

**OGGETTO:** ATTUAZIONE ARTICOLO 6, COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – ADEGUAMENTO 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 2019 A SEGUITO ADOZIONE PRELIMINARE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO.

L'anno duemiladiciannove addì ventuno del mese di novembre alle ore 16:00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

- 1 ZANOTELLI Damiano - Sindaco
- 2 FERRAZZA Alessandra - Vicesindaco
- 3 NARDON Aldo - Assessore
- 4 NICOLODI Martino - Assessore
- 5 TABARELLI Laura - Assessore

ASSENTE	
giust	ingiust

Assiste il Segretario Comunale dott. Pierino Ferenzena.

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

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – ADEGUAMENTO 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 2019 A SEGUITO ADOZIONE PRELIMINARE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO.

LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che:**

- la L.R. n. 12 dd. 24.07.2015 ha istituito, con decorrenza 01.01.2016, il nuovo Comune di Cembra Lisignago a seguito fusione dei Comuni di Cembra e di Lisignago;
- 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 Decreto del Commissario Straordinario n. 70 dd. 05.05.2016 sono stati determinati i valori venali in comune commercio e i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi a partire dal periodo d'imposta 2016;
- con delibera del Consiglio comunale nr. 20 dd. 20.06.2019 è stata adottata, in via preliminare, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cembra Lisignago;

Tutto ciò premesso,

Confermato come l'art. 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabiliscano che la Giunta comunale deve determinare, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'attività di accertamento dell'ufficio tributi.

Una delle modifiche principali delle Norme di Attuazione del PRG consiste proprio nell'adeguamento del PRG alle nuove disposizioni normative provinciali, richiesto dall'art. 104 comma 2 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Dato atto che all'interno delle Norme di Attuazione del PRG, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici, che non hanno subito nessuna aggiunta o modifica rispetto al testo provinciale, per gli indici e per i parametri edilizi si è arrivati alla determinazione dei valori di conversione tra Volume e Superficie utile netta tramite una simulazione che legasse tali valori alle tipologie maggiormente presenti sul territorio comunale. A tal fine nella variante al PRG si è provveduto alla conversione degli indici per le singole zone, determinando la seguente situazione:

**AREE RESIDENZIALI SATURE**

**B1**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,63 mq./mq.

## **AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

### **B2 – (Cembra - Campagna Rasa lato est)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,63 mq./mq.

### **B3 – (Cembra - Campagna Rasa, fascia intermedia e lato ovest)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

### **B4 – (Cembra - fascia sud della Campagna Rasa)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

### **B5 – (Cembra - Fadana)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

### **B6 – (Lisignago B1)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,35mq./mq.

### **B7 – (Lisignago B2)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

### **B8 – (Lisignago B3)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

### **B9 – (Lisignago B4)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

## **AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

### **INTERVENTI DIRETTI**

#### **C1 – (Cembra)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

#### **C2 – (Lisignago C2)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

#### **C3 – (Lisignago C3)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

#### **C4 – (Lisignago C6)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

## **PIANI DI LOTIZZAZIONE**

### **PL1 – Cembra - Nuova Lottizzazione località Casgné**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

### **PL2 – Cembra - Lottizzazione area ex depuratore (intervento adiacente l'area già lottizzata, inserita con Variante 2011 al PRG)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

### **PL3 – Cembra - Nuova Lottizzazione S. Rocco**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

### **PL4 – Cembra - Nuova Lottizzazione Fadana**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

### **PL5 – (Lisignago C7)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,8 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq./mq.

### **PL6 – (Lisignago)**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

## **PIANO DI LOTIZZAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA**

### **PEA1 – Cembra - Lottizzazione per edilizia abitativa agevolata (intervento a valle della lottizzazione Croce)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 2,2 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.

### **PROGETTO CONVENZIONATO**

#### **PC1 – (Cembra)**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

#### **PC2 – (Cembra)**

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,60 mq./mq.

#### **PC3 – (Lisignago C4)**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,5 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.

## **ZONE ALBERGHIERE IN CENTRO ABITATO**

Si passa da un indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3 mc./mq. a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a 0,75 mq./mq.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad adeguare, dalla data di approvazione in via preliminare del Piano Regolatore Generale (20 giugno 2019), i 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 precedente decreto commissariale con il quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili ai fini Imis, 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 dando atto che verranno solamente sostituiti i valori degli ex incidi di fabbricabilità fondiari (If.) con i nuovi indici di utilizzazione fondiaria (Uf).

Ritenuto opportuno, inoltre, mantenere la suddivisione del territorio comunale in nr. 2 zone censuarie come segue:

1^ zona censuaria	CEMBRA
2^ zona censuaria	LISIGNAGO

Preso atto del parere di cui all'art. 185 della L.R. 03/05/2018 n. 2, come di seguito integralmente riportato, e dato atto che non è necessario acquisire ulteriori pareri:

#### **a) Regolarità tecnica.**

“Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime in ordine alla regolarità tecnica **parere favorevole**”.

Cembra Lisignago, 21.11.2019

Il Segretario comunale  
F.to dott. Pierino Ferenzena

Di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, 4° comma, della L.R. 03/05/2018 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 a saldo per l'anno di imposta 2019;

Vista la L.R. 03.05.2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige”.

Richiamato lo Statuto comunale.

All'unanimità di voti legalmente espressi ed accertati.

## DELIBERA

1. Di adeguare, dalla data di approvazione in via preliminare del Piano Regolatore Generale (20 giugno 2019), i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS.
2. Di adeguare i parametri e criteri di riduzione, secondo i prospetti allegati alla presente deliberazione, 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 dalla data di approvazione in via preliminare del Piano Regolatore Generale (20 giugno 2019) per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa.
3. Di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, 4° comma, della L.R. 03/05/2018 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 a saldo per l'anno di imposta 2019.

\*\*\*\*\*

*Avverso le deliberazioni del Consiglio e della Giunta comunale sono ammessi i seguenti ricorsi:*

- a) opposizione alla Giunta comunale ex art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018, n. 2 durante il periodo di pubblicazione;
- b) ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.07.2010 n. 104;
- c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

*In materia di affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 del D.lgs. 02 luglio 2010, n. 104 in particolare:*

- il termine per il ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso al Presidente della Repubblica.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
dott. Damiano Zanotelli

Il Segretario Comunale  
dott. Pierino Ferenzena

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, per 10 giorni consecutivi a partire dal 25/11/2019.

Cembra Lisignago, 25/11/2019

Il Segretario Comunale  
dott. Pierino Ferenzena

---

### **ESECUTIVITA'**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale  
dott. Pierino Ferenzena