



**COMUNE DI AVIO**  
PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 79**  
**della GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 – determinazione dei valori venali in comune commercio ed i parametri da utilizzare per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'attività dell'ufficio tributi.

---

L'anno duemilaventitre addì tre del mese di agosto alle ore 15:30 presso la Sala delle adunanze, a seguito di convocazione disposta con avviso agli Assessori, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei signori:

FRACCHETTI IVANO	Sindaco	Presente
SALVETTI ALVISE	Vice Sindaco	Presente
FUGATTI PAMELA	Assessore	Presente
SALVETTI MARINO	Assessore	Presente
VALLI ANNA	Assessore	Presente

Presiede: Il Sindaco, Fracchetti Ivano

Assiste: Il Segretario Comunale reggente, Maria Flavia Brunelli

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Ivano Fracchetti, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita la Giunta comunale a deliberare in merito all'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che,

la Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 e s.m., ai sensi dell'art.80 comma 2 dello Statuto speciale di autonomia, ha istituito, dall'anno 2015 l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), tributo proprio applicato in tutti i comuni della Provincia autonoma di Trento, in sostituzione delle componenti I.M.U.P. e TA.S.I. dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art.1, commi da 639 a 731 della L. 147/2013 nonché degli articoli 8 e 9 del D.lgs 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. 201/2011;

l'articolo 8 della L.P. 14/204 prevede in capo al Comune una 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. 14/2014 stabilisce altresì 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. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. 14-2014 ed i criteri e parametri sono utilizzabili anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente.

Richiamata la deliberazione consiliare n. 23 del 28/04/2015, con la quale, in attuazione al disposto del citato art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014, sono stati approvati i valori medi delle aree edificabili per il comune di Avio a valere dall'anno di imposta 2015;

richiamato, con riferimento alla competenza all'approvazione del presente atto, l'art. 2 comma 1 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'IM.I.S., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 di data 04/03/2019, modificato da ultimo con deliberazione n. 11 di data 28/02/2022, laddove è previsto che *"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 del 2014, 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"*.

Tutto ciò premesso;

Considerato che per gli anni dal 2016, stante il complicato momento economico generale ed il successivo periodo di emergenza sanitaria, il mercato immobiliare ha registrato una contrazione significativa del mercato delle aree edificabili sia in termini di volume che di valori.

Presa visione del documento predisposto dall'Ufficio Tributi, 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 di parametri e criteri di ordine tecnico atti a determinare i valori medesimi rispetto ad elementi tecnico-urbanistici oggettivi che possono influire sul valore commerciale delle aree.

Dato atto che i valori tabellari risultano riferiti ai nuovi indici urbanistici, come definiti dalla L.P.

15/2015 e ss.mm. e che negli stessi vengono inclusi, nella fattispecie delle aree edificabili ai fini IM.I.S., le unità immobiliari di categoria "F2", soggette ad IM.I.S. a decorrere dall'anno d'imposta 2022.

Valutate attentamente le proposte, sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di dividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione garantendo condizioni di equità, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere preventivamente 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.

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, considerandolo quale strumento attuativo dell'art. 2 del vigente regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere dal periodo di imposta 2023;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 di data 09.03.2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il del Documento Unico di Programmazione integrato con la nota di aggiornamento 2023-2025, del Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025 (Allegato 9 D.Lgs. n. 118/2011), della Nota Integrativa e del Piano degli Indicatori;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 20 di data 09.03.2023, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 – parte finanziaria, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale n. 18 di data 18.05.2023, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023 – 2025;

vista la competenza a deliberare in materia, come stabilito dall'art.53, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018,n. 2, di attribuzione delle funzioni alla Giunta comunale e ritenuto pertanto che il presente provvedimento rientri nell'ordinaria amministrazione che la Giunta comunale è legittimata a compiere secondo il principio di distinzione delle competenze tra gli organi;

valutata l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, allo scopo di consentire la celere definizione di ogni aspetto e consentire una tempestiva azione amministrativa senza pregiudizi causati dal decorrere del tempo, ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti locali, approvato con L.R. 2/2018;

preso atto dei pareri favorevoli senza osservazioni resi in forma scritta ed inseriti nella presente deliberazione, espressi dai responsabili degli uffici interessati, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

visto lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 25.09.2014, n. 42 e 10.03.2016, n. 6;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

ad unanimità dei voti favorevoli, espressi in forma palese.

#### DELIBERA

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento predisposto dall'Ufficio Tributi ed allegato alla presente deliberazione (Allegato A) per farne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e s.m. e dell'art. 2 del Regolamento Comunale IM.I.S. a valere per il periodo d'imposta in corso alla data di approvazione del presente provvedimento come previsto dall'art. 2 comma 1. del Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice in vigore;

2. di dare atto quindi che i nuovi criteri e valori si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2023 e che dalla stessa data cessano di aver applicazione quelli approvati con deliberazione consiliare n. 23/2015;

3. di dare atto che, con riferimento ai criteri e alla misura delle riduzioni di valore, così come stabiliti nell'Allegato A), gli stessi potranno orientare l'ufficio tributi anche nell'attività di accertamento di annualità precedenti, qualora più favorevoli al contribuente e nel caso in cui si riscontrino circostanze oggettive non comprese nella formulazione delle riduzioni approvata con la citata deliberazione consiliare n. 23/2015;

4. di dare evidenza che con riguardo al presente provvedimento non sussistono, nei confronti del Responsabile di procedimento e del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in particolare con riferimento agli articoli 7 e 14 del Codice di Comportamento dei dipendenti comunali;

5. di dare atto che della presente deliberazione viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige;

6. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. n.23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

\*\*\*

LA GIUNTA COMUNALE ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, DICHIARA la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della L.R. n. 2 di data 3 maggio 2018.

\*\*\*

IL SINDACO  
*Ivano Fracchetti*  
*documento firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
*Dottoressa Maria Flavia Brunelli*  
*documento firmato digitalmente*

*Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).*

---

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri rilasciati ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 e del Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Allegati parte integrante:

- **Allegato A delibera approvazione valori aree edificabili e parametri** (impronta:  
**162A7B119AE6904FE8C76BAE21734B109CB13A393BC66A1CC175B5DE5F16FC2D**)