

COMUNE DI GRIGNO

Provincia di Trento



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2015
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 16.03.2023

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) di cui all'articolo 1 e seguenti della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014 e successive modifiche ed integrazioni, quale tributo proprio del Comune.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da quanto disposto dall'art. 8 della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014.
3. Il presupposto d'imposta, i soggetti passivi ed i criteri e parametri di applicazione dell'IMIS sono definiti dalla normativa di cui al comma 1, salvo quanto disposto dal presente regolamento.

Art. 2 - Deliberazioni

1. Le decisioni in materia di IM.I.S. di competenza del Comune ai sensi della normativa di cui all'articolo 1 sono assunte dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e comunque prima dell'approvazione del bilancio medesimo, salvo quanto disposto dall'art. 9bis della legge provinciale n. 36 del 1993.
2. Il termine di cui al comma 1 non si applica alla deliberazione di cui all'articolo 3.
3. Le deliberazioni adottate in materia di aliquote, deduzioni e detrazioni di cui al comma 1 si intendono prorogate di anno in anno in assenza di ulteriori provvedimenti deliberativi.

ART. 3 Aree edificabili

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 il Consiglio 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 nel documento da allegare al Regolamento. I valori vengono periodicamente aggiornati e comunque ogni cinque anni con delibera del Consiglio Comunale, 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 aggiornamento dei valori 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 e donazione. 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.

TITOLO II – ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni ed esclusioni d'imposta

1. Sono esenti, ovvero escluse dall'ambito di applicazione, le fattispecie di cui all'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014.
2. Ai sensi dell'articolo 21 del Decreto Legislativo n. 460 del 1997 si considerano esenti gli immobili posseduti dalle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (O.N.L.U.S.) riconosciute come tali secondo le modalità di legge.
3. Per i periodi d'imposta dal 2016 al 2022, si applica l'esenzione di cui all'articolo 14 comma 6 ter della legge provinciale n. 14 del 2014 agli immobili posseduti da Cooperative Sociali ed O.N.L.U.S. anche costituite nella forma di persona giuridica commerciale, nei limiti e con le modalità disciplinati dal medesimo articolo 14 comma 6 ter. Per i periodi d'imposta dal 2018 al 2022 il presente comma si applica anche alle Cooperative di cui all'articolo 14 comma 6 quater della legge provinciale n. 14 del 2014.
4. Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lettera g bis) della legge provinciale n. 14 del 2014 si considerano esenti le aree edificabili, comunque denominate, che in base alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore comunale consentono esclusivamente l'ampliamento volumetrico, anche solo potenziale, di fabbricati esistenti. L'esenzione non si applica alle aree edificabili, comunque denominate e di qualsiasi dimensione, che consentono, in base alle Norme di Attuazione stesse, la realizzazione anche solo potenziale di nuovi fabbricati.

Art. 5 – Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni

1. Sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, le seguenti fattispecie¹:

¹ Le assimilazioni di cui al comma 1 sono facoltative e possono essere disposte anche parzialmente o in modo disgiunto o fra di loro alternativo.

- a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. L'assimilazione si applica all'unità immobiliare abitativa che al momento del ricovero era qualificata come "abitazione principale" del soggetto stesso. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7. L'assimilazione è subordinata al verificarsi della circostanza per la quale l'unità immobiliare non risulti locata o comunque occupata da altri.
2. Le assimilazioni di cui al comma 1 sono riconosciute a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7.
3. Sono comunque assimilate ad abitazione principale le fattispecie di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b) della legge provinciale n. 14 del 2014.
4. La base imponibile dell'IM.I.S. è ridotta del 50% per le fattispecie di cui all'articolo 7 comma 3 della legge provinciale n. 14 del 2014 e quindi:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario, ovvero quelli privi di iscrizione nel libro fondiario ma notificati ai sensi della legge n. 364 del 1909;
 - b) i fabbricati riconosciuti come inagibili e inabitabili secondo i criteri e parametri di cui all'articolo 6.

ART. 5bis Aliquote agevolate

1. Con la deliberazione di cui all'articolo 8 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune può:
 - a) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della legge n. 431 del 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - b) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi della legge n. 431 del 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter-1) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - c) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione turistica ai sensi dell'articolo 37bis della legge provinciale n. 7 del 2002, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter-1) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - d) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto nella categoria D8 destinati esclusivamente ad impianti di risalita comunemente denominati, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e bis) della legge provinciale n. 14 del 2014²;
 - e) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto nella categoria D8 destinati esclusivamente a campeggio, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e bis) della legge provinciale n. 14 del 2014³;

² Questa facoltà trova applicazione per i periodi d'imposta dal 2015 al 2023. Per la categoria D8 nel suo complesso si rinvia all'aliquota agevolata generale dello 0,55% (da deliberarsi a cura del Comune) di cui all'articolo 5 comma 1 della L.P. n. 18/2017 prevista per i periodi d'imposta dal 2018 al 2023.

³ Questa facoltà trova applicazione per i periodi d'imposta dal 2017 al 2023. Si veda la nota n. 16 per l'aliquota della categoria D8 relativa ai periodi d'imposta dal 2018 al 2023.

- f) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati costruiti, posseduti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e sexies) della legge provinciale n. 14 del 2014
- g) stabilire un'aliquota ridotta per le aree edificabili per le quali non sia stata accolta la domanda di trasformazione urbanistica ad aree non edificabili secondo la procedura di cui all'articolo 45 commi 4 e 4bis della L.P. n. 15/2015, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera g ter) della legge provinciale n. 14 del 2014.

Art. 6 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 5 lettera b), si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione ivi prevista, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza anche non contemporanea delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia (art. 77 della legge provinciale n. 22 del 1991).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della repubblica n. 445 del 2000, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
5. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
7. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data della validità del provvedimento edilizio che autorizza i lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III – ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTI E RIMBORSI

ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 14 del 2014, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini IM.I.S.
2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto a presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo:
 - a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare, della procedura di liquidazione giudiziale o della liquidazione coatta amministrativa. Per questa fattispecie, in deroga alla scadenza temporale generale di cui al presente comma, la comunicazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio della procedura;
 - b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5 comma 1;
 - c) intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 8 comma 6;
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 si applicano le sanzioni di cui all'articolo 1 comma 775 della legge n. 160 del 2019.
4. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente può presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune, ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, relativa:
 - a) al nuovo valore aree edificabili ai sensi dell'articolo 3 comma 6 ultimo periodo;
 - b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - c) alla sussistenza dei requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale in capo al coniuge che, in costanza di matrimonio, pone la residenza anagrafica in un fabbricato abitativo diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza matrimoniale, ai sensi e nei limiti dell'articolo 5 comma 2 lettera a) e dell'articolo 14 comma 7bis della legge provinciale n. 14 del 2014.
5. Per le comunicazioni di cui al comma 2, gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono se presentate entro il termine di cui al medesimo comma 2. Per le comunicazioni di cui al comma 4 gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione dal giorno della loro presentazione ovvero,

purché presentate entro il termine di cui al medesimo comma 4, con effetto retroattivo analogamente alla fattispecie di cui al comma 2.⁴

6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni che lo stesso ritenga utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato di cui all'articolo 8.
7. In prima attuazione di questo articolo trovano applicazione, in quanto compatibili, le dichiarazioni o comunicazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e della Tassa sui Servizi Indivisibili ovvero, sempre se compatibili, i dati utilizzati dal Comune per l'invio dei modelli precompilati relativamente ai medesimi tributi.

Art. 8 – Versamento e riscossione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale n. 14 del 2014, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto legislativo n. 241 del 1997 (modello di versamento denominato F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. Sono ammessi, per il pagamento, i seguenti strumenti alternativi:⁵
 - a) versamento diretto in tesoreria Comunale;
 - b) bancomat e strumenti interbancari on line;
3. Per la gestione, anche parziale o disgiunta, delle fasi del procedimento di riscossione ordinaria il Comune può avvalersi di soggetti esterni ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per ciascun periodo d'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza il 16 giugno ed il 16 dicembre. In sede di deliberazione annuale delle aliquote e degli altri elementi che costituiscono presupposto alla determinazione dell'imposta dovuta, è facoltà dell'organo competente prevedere l'unico versamento annuale a scadenza 16 dicembre⁶.
5. I contribuenti, fermi restando i termini di cui al comma 4, possono in ogni caso versare l'imposta in più rate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi.
6. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014 un contribuente può effettuare il versamento cumulativo anche con riferimento al debito d'imposta degli altri titolari sui medesimi immobili, a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente che effettua il versamento comunichi al Comune, con le modalità di cui all'articolo 7, quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui il versamento stesso si riferisce.
7. Ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune invia ai contribuenti un modello precompilato nel quale risultano gli elementi necessari per il calcolo

⁴ La formulazione di questo comma costituisce una proposta che il comune può disciplinare diversamente. In particolare le due opzioni relative all'entrata in vigore retroattiva o meno della comunicazione vanno valutate e disciplinate univocamente.

⁵ Comma facoltativo, da valutare in funzione delle capacità tecniche ed organizzative del Comune. Appare legittimo inserire una disposizione che demandi alla Giunta comunale l'individuazione di ulteriori strumenti di pagamento.

⁶ Il Comune, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale n. 14 del 2014 può prevedere termini differenti se più favorevoli al contribuente (quindi postposti rispetto al 16 giugno e 16 dicembre) anche in forma massiva per tutti i contribuenti.

e per il versamento dell'imposta. L'invio deve avvenire almeno 20 giorni⁷ prima della scadenza di versamento. Tale termine è determinato con riferimento alla documentazione che prova la consegna dei plichi al soggetto incaricato della spedizione. Il modello precompilato deve contenere:

- a) l'individuazione degli immobili soggetti all'imposta posseduti dal contribuente e la data alla quale è stata stabilita la situazione giuridica, tributariamente rilevante, degli immobili stessi;
 - b) il calcolo dell'imposta dovuta con evidenza analitica, per ciascun immobile, delle fattispecie applicate, della base imponibile, dei mesi di possesso, delle aliquote, delle detrazioni, agevolazioni, deduzioni ed esenzioni applicate;
 - c) il modello di versamento precompilato ai sensi del presente comma, nonché un modello in bianco;
 - d) gli estremi delle deliberazioni adottate in materia di IM.I.S. per il periodo d'imposta di riferimento;
 - e) le modalità di applicazione e disapplicazione delle sanzioni in relazione all'invio del modello precompilato ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014, anche con riferimento agli obblighi posti in capo al contribuente dalla medesima disposizione normativa;
 - f) l'indicazione del Funzionario responsabile del tributo e delle modalità di relazione tra Comune e contribuente, anche in via telematica;
 - g) le modalità di comunicazione da parte del contribuente per la comunicazione della PEC cui inviare per i periodi d'imposta successivi il modello precompilato⁸.
8. Il Comune, anche avvalendosi di soggetti esterni individuati ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, predispone un sistema informatico di calcolo dell'imposta dovuta e lo mette a disposizione dei contribuenti gratuitamente via internet. Le modalità di accesso devono essere libere e improntate alla massima semplicità di utilizzo. Il sistema di calcolo deve in ogni caso consentire la stampa dei documenti di versamento.
 9. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge n. 296 del 2006, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
 10. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00⁹.
 11. Ai versamenti dovuti a titolo di IM.I.S. si applica l'istituto del ravvedimento operoso come disciplinato dalla normativa statale.

ART. 9 Differimento dei termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale n. 14 del 2014, la Giunta Comunale, se non diversamente disposto con apposito decreto ministeriale o provvedimento del

⁷ Si valuta opportuno che il comune fissi un termine congruo che garantisca il ricevimento da parte del contribuente del modello precompilato con ragionevole anticipo rispetto alla scadenza di pagamento. Si ricorda in ogni caso che tale termine non può essere inferiore a 15 giorni.

⁸ Comma facoltativo ma opportuno. La formulazione proposta può essere liberamente modificata dal Comune nel rispetto dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014.

⁹ Il Comune può aumentare l'importo di € 15,00= a propria discrezione in funzione dei costi di riscossione sia finanziari che organizzativi (tempo da dedicare).

Presidente della Provincia, può stabilire il differimento di sei mesi del termine di pagamento dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità.¹⁰

2. E' comunque differito di 12 mesi il termine di pagamento in caso di decesso del soggetto passivo. Il differimento concerne sia i termini di pagamento per debito d'imposta riferito a periodi di possesso del soggetto deceduto che quelli riferiti al debito d'imposta degli eredi relativamente agli immobili compresi nell'asse ereditario.

Art. 10 – Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge n. 296 del 2006, il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera eseguita nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, e comunque prima dell'emissione degli Avvisi di accertamento, il Comune può chiedere al contribuente chiarimenti, dichiarazioni o documentazione anche in relazione alle eventuali comunicazioni di cui all'articolo 7. La richiesta deve anche prevedere il termine per la risposta, comunque non superiore a 30 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente si applicano le sanzioni di cui all'articolo 1 comma 775 della L. n. 160 del 2019.¹¹
3. Non si emettono avvisi di accertamento per importi inferiori o uguali ad € 15,00=, calcolando in tale importo maggiore imposta, sanzioni ed interessi.
4. Ai sensi dell'art. 10 comma 8 della legge provinciale n. 14 del 2014 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo n. 218 del 1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
5. In caso di adesione all'accertamento con versamento della maggiore imposta accertata e degli interessi entro il termine per la proposizione di ricorso in sede giurisdizionale, la sanzione applicata per omesso, infedele o tardivo versamento è ridotta nella misura del 50%¹².
6. Per la riscossione coattiva dell'imposta derivante da provvedimenti di accertamento non impugnati e per i quali non è intervenuto il versamento in termini si applicano le procedure, gli strumenti giuridici e le modalità previsti dalla normativa statale.
7. Le attività di accertamento e riscossione coattiva possono essere effettuate anche con affidamento a soggetti esterni al Comune, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e possono riguardare disgiuntamente anche solo una o alcune delle fasi e procedure nelle quali si articola il complessivo procedimento.

¹⁰ Comma facoltativo. Oltre alla fattispecie inserita è inoltre possibile prevedere il differimento dei termini di versamento per situazioni particolari, da individuare e disciplinare in questo articolo previa attenta valutazione in merito alla loro eccezionalità.

¹¹ Comma opportuno ma facoltativo, e rimesso anche nella disciplina alla formulazione autonoma del Comune.

¹² Riduzione massima del 50%, ai sensi dell'articolo 10 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014. Questo comma è facoltativo.

Art. 11 - Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della legge provinciale n. 14 del 2014 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 120¹³ giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente la sussistenza di ipotesi di spettanza del diritto al rimborso comunque rilevate in fase di gestione delle banche dati dell'IM.I.S., allo scopo di consentire al contribuente stesso la presentazione, sussistendone effettivamente i presupposti, dell'istanza di rimborso. La comunicazione può avvenire anche in forma verbale o telefonica o via mail.
3. L'istanza di rimborso deve essere motivata e può essere corredata da documentazione atta a dimostrarne il diritto. Il Funzionario responsabile può chiedere al contribuente chiarimenti in merito all'istanza presentata, ovvero documentazione integrativa. La richiesta del Funzionario deve essere formulata in forma scritta, ed interrompe il termine del procedimento di rimborso di cui al comma 1. Nella richiesta di integrazione il Funzionario determina anche il termine per la risposta del contribuente, comunque non inferiore a 30 giorni, oltre il quale l'istanza originaria si intende respinta.
4. Sulle somme per le quali viene riconosciuto il diritto al rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data di versamento dell'imposta per la quale viene stabilito il rimborso, nella misura di cui al successivo art. 13.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge n. 296 del 2006, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale il provvedimento di rimborso è stato adottato. L'eventuale importo non compensato viene pagato al contribuente. Nella richiesta di compensazione deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IM.I.S. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione, o quelle per le quali viene effettuato il pagamento non potendo essere compensate, non sono produttive di ulteriori interessi¹⁴.
6. Nel caso di rimborso riconosciuto di spettanza del contribuente a seguito di errore nel versamento effettuato in favore di altro Comune incompetente, la regolazione contabile avviene, con il consenso del contribuente stesso e del Comune di riferimento, direttamente fra le Amministrazioni interessate, senza applicazione di interessi.
7. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore o uguale ad Euro 15,00 per ciascun periodo d'imposta.

¹³ Il Comune può ridurre il termine di 120 giorni senza limite, ma non può aumentarlo.

¹⁴ Comma facoltativo.

ART. 12 - Rimborso d'ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici¹⁵.

1. Per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, come individuate dalla relativa normativa provinciale in materia urbanistica, si applica il rimborso d'ufficio dell'imposta versata relativamente alle due fattispecie di cui ai commi 9bis e 9ter dell'articolo 10 della legge provinciale n. 14 del 2014, e quindi:
 - a) a seguito del decorso di dieci anni dall'inizio della destinazione urbanistica di cui a questo comma senza che l'Ente Pubblico competente abbia provveduto all'acquisizione, con qualsiasi modalità giuridica, della proprietà dell'area;
 - b) a seguito di provvedimento urbanistico divenuto definitivo che escluda, in riferimento all'area, ogni possibilità edificatoria come definita ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014.
2. Le fattispecie di rimborso di cui al comma 1 sono fra di loro alternative.
3. Il calcolo dei termini temporali di cui al comma 1 decorre dall'1 gennaio 2015 se la destinazione urbanistica di cui al comma 1 è intervenuta in data precedente.
4. Al rimborso di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 11 ad eccezione della presentazione di richiesta di rimborso da parte del contribuente, che non è dovuta. Il Comune dopo aver adottato il provvedimento di rimborso d'ufficio ai sensi di questo articolo ne notifica copia al contribuente interessato.

Art. 13 - Misura degli interessi

5. La misura annua degli interessi, per tutti i procedimenti riferibili al presente Regolamento che ne prevedono l'applicazione, è pari, ai sensi dell'art. 10 comma 6 della legge provinciale n. 14 del 2014, al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun periodo d'imposta.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 – Funzionario Responsabile

1. La Giunta comunale nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IM.I.S., ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 8 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014.

Art. 15 – Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art. 16 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2023.

¹⁵ Le modifiche nella formulazione letterale della fattispecie di questo articolo, proposte ed evidenziate, discendono dalla novella apportata dall'articolo 4 della L.P. n. 9/2017 al testo dell'articolo 10 commi 9bis, 9ter e 9ter-1 della L.P. n. 14/2014, con effetto retroattivo dall'1 gennaio 2016.

REGOLAMENTO IM.I.S. - Allegato A (valido dal 01.01.2023)

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

(art. 3, comma 1)

Aree residenziali di completamento	€ 45,00/mq
Aree residenziali di nuova espansione	€ 45,00/mq
Aree residenziali di completamento soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 35,00/mq
Aree residenziali di nuova espansione soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 35,00/mq
Aree per attività alberghiere	€ 40,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	€ 40,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello locale	€ 35,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello locale soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 30,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 30,00/mq
Area mista	€ 40,00/mq
Aree commerciali	€ 40,00/mq
Aree per attrezzature di livello locale	€ 12,00/mq
Parcheggi	€ 10,00/mq

Fabbricati in centro storico interessati da interventi di recupero a norma dell'art. 31, c.1 lett c), d) ed e) della L. 5 agosto 78 n. 457 e ss.mm.ii	€ 45,00/mq
Fabbricati in zone diverse da quelle edificabili interessati da interventi di recupero a norma dell'art. 31, c.1 lett c), d) ed e) della L. 5 agosto 78 n. 457 e ss.mm.ii	€ 24,75/mq
Fabbricati di categoria F2/F3/F4	€ 36,00/mq

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

aree edificabili site nelle frazioni Serafini, Palù, Belvederi, Masi Ornè	Riduzione del 10%
Aree edificabili site nelle restanti frazioni escluse le aree situate nei centri di Grigno e Tezze	Riduzione del 30%
Aree edificabili non autonomamente edificabile (per autonomamente edificabili si intendono nuove u.i realizzate singolarmente od in aderenza a costruzioni esistenti aventi una superficie di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8ml.)	Riduzione del 80%
Aree edificabili che presentano, per gran parte della loro superficie, una pendenza superiore al 20 per cento	Riduzione del 20%
Aree edificabili ricadenti in fascia di rispetto, prevista dal PRG, limitatamente alla superficie effettivamente vincolata	Riduzione del 50%

Aree oggetto di variazione di destinazione urbanistica per il periodo intercorrente tra la prima adozione e l'adozione definitiva dello strumento urbanistico	Riduzione del 90%
---	-------------------

Aree a rischio P.4	Riduzione del 99%
Aree edificabili ricadenti in fascia di rispetto di sottoservizi (elettrodotti, gasdotti) nel caso in cui non coincida con altre fasce di rispetto o con la fascia dei 5 m dal confine di proprietà	Riduzione del 50%
Aree produttive oggetto di variazione di destinazione urbanistica dal PTC per il periodo intercorrente tra la prima adozione e l'adozione definitiva dello strumento urbanistico e soggette a piano attuativo (aree definite PA5).	Riduzione del 95%

Eventuali ulteriori casi particolari saranno soggetti ad apposita specifica valutazione, in riferimento sia all'effettiva potenzialità edificatoria che alle vigenti norme di attuazione del Prg del Comune di Grigno. Valori diversi potranno essere accettati sulla base di elementi nuovi, diversi o non presi in considerazione dal Comune, ovvero se comprovati da perizia redatta da tecnico abilitato.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....	3
Art. 2 - Deliberazioni.....	3
ART. 3 Aree edificabili	3
TITOLO II – ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI	4
Art. 4 – Esenzioni ed esclusioni d’imposta	4
Art. 5 – Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni	4
ART. 5bis Aliquote agevolate	5
Art. 6 – Riduzione dell’imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili	6
TITOLO III – ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTI E RIMBORSI	7
ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti	7
Art. 8 – Versamento e riscossione ordinaria.....	8
ART. 9 Differimento dei termini di versamento	9
Art. 10 – Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva	10
Art. 11 - Rimborsi.....	11
ART. 12 Rimborso d’ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.	12
Art. 13 - Misura degli interessi.....	12
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI	12
Art. 14 – Funzionario Responsabile.....	12
Art. 15 – Norme di rinvio.....	12
Art. 16 – Entrata in vigore.....	12
VALORI DELLE AREE FABBRICABILI (ALLEGATO A)	14



COMUNE DI GRIGNO
PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Dante, n. 15 – cap. 38055 – Grigno
Codice fiscale 00301100228
Ufficio Lavori Pubblici 0461/775103
Tel. 0461 775111 – Fax 0461 775130
pec: comune.grigno@halleypec.it



Grigno 01.03.2023

Ufficio Lavori Pubblici
Tel. 0461/775103 - Fax 0461/775130
e-mail: m.stefani@comunegrigno.it

Spett.le
Giunta Comunale
Sede

Oggetto: determinazione dei valori venali per le aree edificabili.

Ad evasione dell'incarico ricevuto ed, alla luce del Titolo I – art.3 del "Regolamento per la disciplina dell'imposta Municipale Immobiliare Semplice (I.M.I.S)", regolamento in fase di approvazione;

viste le dichiarazioni di successione e/o atti di compravendita da cui si evincono anche valori superiori a quelli sotto riportati i quali, tuttavia, si riferiscono a peculiarità di realtà pertinenziali o strettamente adiacenti a fabbricati esistenti, di seguito si riporta il piu' probabile valore delle aree edificabili distinte per le diverse tipologie previste dalla vigente strumentazione urbanistica:

Destinazione di zona	Valore in euro a mq.
Aree residenziali di completamento	45,00
Aree residenziali di nuova espansione	45,00
Aree residenziali di completamento soggette a piano lottizzazione/piano attuativo	35,00
Aree residenziali di nuovo espansione soggette a di lottizzazione /piano attuativo.	35,00
Aree per attività alberghiere	40,00
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	40,00
Aree produttive del settore secondario di livello locale	35,00
Aree produttive del settore secondario di livello locale soggette a piano di lottizzazione/piano attuativo	30,00
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale soggette a piano di lottizzazione/piano attuativo	30,00
Area mista	40,00
Aree commerciali	40,00
Aree per attrezzature di livello locale	12,00
Parcheggi	10,00
RIDUZIONI	
Aree edificabili site nelle frazioni di Serafini, Palu', Belvederi e Masi Ornè	Riduzione del 10%
Aree edificabili site nelle restanti frazioni escluse le aree situate nei centri di Grigno e Tezze	Riduzione del 30%

I valori come sopra evidenziati possono essere oggetto di deroga come previsto dall'art.3, comma 6 del citato Regolamento nei casi espressamente elencati.

Si rammenta che la congiuntura economica ancora presente sul territorio comunale ha quasi completamente "paralizzato" la compravendita di terreni edificabili ai fini abitativi a partire dagli anni 2008 ed i lotti ancora disponibili sono di fatto rimasti quasi ineditati.



Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Massimo Stefani

Massimo Stefani



COMUNE DI GRIGNO

P.zza Dante n.15 - 38055 GRIGNO

tel. 0461/775108 fax. 0461/775130
P.IVA 00301100228

SERVIZIO ASSOCIATO PER LA GESTIONE DELLE ENTRATE TRIBUTARIE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI 2023 AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMIS

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 2 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabilisce che 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).

Negli anni di applicazione dell'IM.I.S. i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati a più riprese dalla Giunta Comunale, e da ultimo nel 2015, unitamente all'approvazione del Regolamento per la disciplina dell'IMIS con la deliberazione consiliare n. 5 dd. 11.03.2015.

In sede di applicazione per gli anni pregressi delle deliberazioni 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 dal Consiglio Comunale, con conseguente semplificazione e chiarificazione del rapporto tributario ed impositivo tra cittadini e Amministrazione comunale.

Ai fini dell'attuazione dell'art. 2 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 e sottoscritte dall'Ufficio tributi.

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati sono riferiti al periodo d'imposta IM.I.S. 2015. Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:

1. Con nota depositata al n. di protocollo 2231 del 02.03.2023, il servizio tecnico comunale, all'uopo interpellato, ha determinato i valori venali per le aree edificabili, distinte per le diverse tipologie previste dalla vigente strumentazione urbanistica. Secondo l'analisi e le valutazioni effettuate vengono ritenuti ancora validi ed attuali i valori determinati con delibera consiliare n. 5 del 11.03.2015, che di seguito si riportano:

Aree residenziali di completamento	€ 45,00/mq
Aree residenziali di nuova espansione	€ 45,00/mq
Aree residenziali di completamento soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 35,00/mq
Aree residenziali di nuova espansione soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 35,00/mq

Aree per attività alberghiere	€ 40,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale	€ 40,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello locale	€ 35,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello locale soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 30,00/mq
Aree produttive del settore secondario di livello provinciale soggette a piano di lottizzazione/attuativo	€ 30,00/mq
Area mista	€ 40,00/mq
Aree commerciali	€ 40,00/mq
Aree per attrezzature di livello locale	€ 12,00/mq
Parcheggi	€ 10,00/mq

Con medesima nota, il tecnico comunale ritiene altresì congruo stabilire le seguenti riduzioni:

Aree edificabili site nelle frazioni Serafini, Palù, Belvederi, Masi Ornè	Riduzione del 10%
Aree edificabili site nelle restanti frazioni escluse le aree situate nei centri di Grigno e Tezze	Riduzione del 30%

2. Ad integrazione dei valori determinati in precedenza, risulta necessario prevedere un valore per le fattispecie assimilate ad aree edificabili (fabbricati in ristrutturazione e categorie dei fabbricati F2/F3/F4). Per definizione, trattandosi di fabbricati che ai fini tributari assumono le caratteristiche, in particolari contesti, di area fabbricabile, i valori delle fattispecie di cui alla seguente tabella vengono equiparati, alle aree residenziali di completamento nel caso 1., nel caso 2. con una riduzione del 45 per cento rispetto alle aree residenziali di completamento, in considerazione del fatto che trattasi di fabbricati in zone non edificabili stante al PRG, nel caso 3. con una riduzione del 20 per cento rispetto alle medesime aree residenziali di completamento, trattandosi di fabbricati, senza rendita, potenzialmente recuperabili.

1. Fabbricati in centro storico interessati da interventi di recupero a norma dell'art. 31, c.1 lett c), d) ed e) della L. 5 agosto 78 n. 457 e ss.mm.ii	€ 45,00/mq
2. Fabbricati in zone diverse da quelle edificabili interessati da interventi di recupero a norma dell'art. 31, c.1 lett c), d) ed e) della L. 5 agosto 78 n. 457 e ss.mm.ii	€ 24,75/mq
3. Fabbricati di categoria F2/F3/F4	€ 36,00/mq

3. Altri parametri e criteri di riduzione dei valori: Facendo riferimento all'articolo 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992 (ICI/IMUP) come richiamati dall'articolo 6 comma 4 e comma 6 della L.P. n. 14/2014, si confermano, per le medesime motivazioni addotte a determinazione dei valori venali delle aree edificabili dal servizio tecnico comunale, le scelte a quanto già posto in essere in passato rispetto ai parametri che costituiscono criterio di riduzione dei valori standard da affidare al Funzionario Responsabile per la quantificazione effettiva. Nello specifico:

Aree edificabili non autonomamente edificabile (per autonomamente edificabili si intendono nuove u.i realizzate singolarmente od in aderenza a costruzioni esistenti aventi una superficie di almeno 100 mq. Il cui lato minimo sia di almeno 8ml.)	Riduzione del 80%
Aree edificabili che presentano, per gran parte della loro superficie, una pendenza superiore al 20 per cento	Riduzione del 20%
Aree edificabili ricadenti in fascia di rispetto, prevista dal PRG, limitatamente alla superficie effettivamente vincolata	Riduzione del 50%

4. Situazioni particolari: meritano infine una valutazione specifica i seguenti casi :
- **Aree oggetto di variazione di destinazione urbanistica per il periodo intercorrente tra la prima adozione e l'adozione definitiva dello strumento urbanistico.**
Il legislatore, recependo un orientamento consolidato nella giurisprudenza della Corte di Cassazione in materia di I.C.I. ed I.M.U.P., ha fissato la data di inizio della soggezione di un terreno ad I.M.I.S. per la fattispecie "area edificabile" alla prima adozione da parte del Comune del PRG o della sua variante, di conseguenza nel periodo intercorrente tra la prima adozione e l'approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico, l'IMIS è dovuta e deve essere versata, ancorchè con un valore commerciale ridotto. Dal punto di vista urbanistico, è noto che la potenzialità edificatoria del terreno oggetto di modifica è ipotetica e non realistica finchè non interviene l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico. Per tale motivo si ritiene congrua una riduzione del 90 per cento del valore delle aree interessate da variazione e nel periodo intercorrente tra la prima adozione e l'adozione definitiva dello strumento urbanistico.
 - **Aree a rischio P4**
Alcune aree edificabili del PRG ricadono in zona ad alto rischio geologico, definite P4. Ai fini tributari dette aree sono assoggettabili ad IMIS, ma urbanisticamente è vietata ogni attività di trasformazione edilizia fatte salve le opere di difesa e prevenzione, in deroga sono ammesse opere solo a condizione che vi sia un apposito studio di compatibilità allegato al progetto, effettuato nelle modalità e nei contenuti disciplinati dalla norma e successivamente autorizzato dai servizi provinciali competenti. Nella fattispecie menzionata si presume pertanto congrua una riduzione del valore imponibile pari al 99 per cento.
 - **Aree edificabili ricadenti in fascia di rispetto di sottoservizi (elettrorodotti, gasdotti) nel caso in cui non coincida con altre fasce di rispetto o con la fascia dei 5 m dal confine di proprietà**
Anche in questi casi la capacità edificatoria delle aree interessate risulta limitata ed il valore deve essere valutato sia rispetto alla conformazione del terreno sia rispetto alle bonifiche necessarie per poter edificare (eventuale spostamento di sottoservizi). La riduzione del 50 per cento del valore si considera adeguata ed in linea con la valutazione di casi analoghi fatta in Comuni limitrofi.
 - **Aree produttive oggetto di variazione di destinazione urbanistica dal PTC per il periodo intercorrente tra la prima adozione e l'adozione definitiva dello strumento urbanistico e soggette a piano attuativo (aree definite PA5).**
Il procedimento relativo all'adozione ed approvazione del Piano Stralcio Ambientale e Produttivo della Comunità Valsugana e Tesino ad oggi risulta sospeso. Nello specifico, tale strumento è stato adottato dal Consiglio di Comunità con verbale di deliberazione n. 14 di data 15 ottobre 2019, senza sottoporre, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32, comma2, della legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15, la relativa proposta di piano al processo partecipativo disciplinato dall'art. 17 quaterdecies della l.p. n. 3 del 2006. La Comunità di Valle, a seguito della richiesta di chiarimenti da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, che evidenziava l'inosservanza delle disposizioni relative al procedimento partecipativo di cui all'art. 32 della l.p. 15/15, quale presupposto di legittimità per la corretta procedura di adozione del Piano stralcio, non ha ritenuto di annullare o revocare il Piano stralcio adottato. Ad oggi pertanto, a livello urbanistico, la nuova area agricola di pregio, inserita dal citato Piano stralcio in sostituzione della gran parte dell'area produttiva provinciale insistente sul territorio del comune di Grigno e oggetto di stralcio da parte del piano medesimo non può essere applicata. Trovano attuazione invece le previsioni del PRG di Grigno in vigore e gli altri strumenti sovraordinati approvati. Sotto il profilo tributario, dette aree, a nulla rilevando il periodo di salvaguardia, sono da considerare a tutti gli effetti soggette all'imposta ancorchè con un valore commerciale ridotto e definito:
 - Rispetto alla subordinazione all'adozione di un piano attuativo di competenza comunale;

- Rispetto all'incognita delle tempistiche e modalità di approvazione definitiva del PTC;
- Rispetto alla scarsa appetibilità di aree con le suddette caratteristiche sul mercato immobiliare.

Tali considerazioni portano a configurare queste fattispecie al pari delle aree agricole, ritenendo opportuna l'applicazione di una riduzione del 95 per cento.

Si precisa che eventuali ulteriori casi particolari saranno soggetti ad apposita specifica valutazione, in riferimento sia all'effettiva potenzialità edificatoria che alle vigenti norme di attuazione del Prg del Comune di Grigno. Valori diversi potranno essere accettati sulla base di elementi nuovi, diversi o non presi in considerazione dal Comune, ovvero se comprovati da perizia redatta da tecnico abilitato.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMIS

Luisa Moranduzzo -

