



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 192

del Consiglio comunale

Oggetto: ORDINE DEL GIORNO COLLEGATO AL BILANCIO 2022 - 2024 AVENTE AD OGGETTO: "L'IMPOSTA COMUNALE SULLE AREE EDIFICABILI É INIQUA. É NECESSARIO INCARICARE IL GRUPPO DI LAVORO PER LA RIDEFINIZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2021-2022".

Il giorno 23.12.2021 ad ore 18.15 in videoconferenza presso la sede del Comune in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Piccoli Paolo**

sindaco **Ianeselli Franco**

consigliere **Angeli Eleonora**

e consiglieri **Baggia Monica**

Bosetti Stefano

Bozzarelli Elisabetta

Bridi Vittorio

Brugnara Michele

Carli Marcello

Casonato Giulia

Chilà Filomena

Demattè Daniele

Fernandez Andreas

Filippin Giuseppe

Filosi Luca

Fiori Francesca

Franzoia Mariachiara

Gilmozzi Italo

Giuliani Bruna

Guastamacchia Fabrizio

Lenzi Walter

Maschio Andrea

Maule Chiara

Merler Andrea

Panetta Salvatore

Pedrotti Alberto

Frachetti Piergiorgio

Raffaelli Anna

Robol Andrea

Saltori Alessandro

Serra Nicola

Stanchina Roberto

Tomasi Renato

Uez Tiziano

Urbani Giuseppe

Zanetti Cristian

Zanetti Silvia

Zappini Federico

Assenti: consigliere **Dal Ri Alessandro**

e consiglieri

e pertanto complessivamente presenti n. 37, assenti n. 3, componenti del Consiglio.

Presente: assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consiglio comunale

visto l'ordine del giorno presentato dal Consigliere Filippin, collegato alla proposta di deliberazione relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 ed avente ad oggetto: "L'imposta comunale sulle aree edificabili è iniqua. E' necessario incaricare il gruppo di lavoro per la ridefinizione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno 2021-2022";

visto l'emendamento modificativo del dispositivo dell'ordine del giorno sopra richiamato, concordato con il presentatore ai sensi dell'art. 85, comma 8 del Regolamento interno del Consiglio comunale;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

approva

il seguente ordine del giorno.

Premessa:

con deliberazione 19.01.2021 n. 4 il Consiglio comunale ha approvato l'ordine del giorno presentato dalla Lega Salvini Trentino con primo firmatario il Consigliere Filippin, divenuto esecutivo il giorno 09.02.2021, che impegnava con dispositivo emendato il Sindaco e la Giunta comunale:

- “a verificare la possibilità di riconsiderare la determinazione dei valori in comune commercio delle aree edificabili, utilizzati per il calcolo dell'imposta comunale, secondo un nuovo studio che tenga conto del loro reale/attuale valore anche in considerazione della crisi del settore immobiliare”. Si ricorda, per memoria storica e completezza di informazione, la parte premessuale/informativa dell'ordine del giorno con il richiamo alla relazione conclusiva del Gruppo di Lavoro per la definizione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili consegnata all'Amministrazione nell'anno 2006, presa a riferimento per la deliberazione 12.07.2006 n. 65 con la quale si determinava l'Imposta comunale sulle aree edificabili.

Si ricorda inoltre che “Nel corso del 2008, al fine di procedere ad un aggiornamento ai valori di mercato, era stato formato uno specifico Gruppo di Lavoro costituito da dipendenti dell'Amministrazione comunale competenti in tema di urbanistica, viabilità, patrimonio, edilizia privata ed in materie inerenti l'ambiente e lo sviluppo economico che interessano la quotazione delle aree edificabili”.

Nella relazione conclusiva dello studio, la proposta si concretizzava in un adeguamento dei valori anche in relazione della introduzione nelle N.T.A. della variante al P.R.G. 2004 (approvata in data 01.02.2008) e delle diverse modalità di calcolo della volumetria al netto degli elementi strutturali come murature perimetrali, solai, vani scale, ecc. con una proposta di incremento dei valori rispetto alla metodologia per la determinazione dei valori tabellari di cui alla deliberazione consiliare 12.07.2006 n. 65 pari al 23%, incremento preso a riferimento nella deliberazione consiliare di adeguamento 05.07.2011 n. 65.

Nella determinazione dei nuovi valori tabellari delle aree si stabilisce che: “l'indice di fabbricabilità fondiaria a cui far riferimento ora deve essere l'indice di fabbricabilità fondiaria netto e non più l'indice di fabbricabilità fondiaria lordo; ritenuto, pertanto, necessario individuare i valori tabellari base (valore di 1 m³ su 1 m²) delle aree fabbricabili in modo che il risultato finale ottenuto con l'applicazione degli indici netti corrisponda il più possibile a quello risultante applicando gli indici lordi”.

I nuovi valori sono quindi valutati sia sulla base dell'incremento del 23% stimato dal Gruppo di Lavoro, sia sulla differenza tra volume lordo (volume fuori terra “scatolare”) e volume netto, calcolato al netto delle componenti strutturali verticali, orizzontali, vano scala, ecc. La differenza della valutazione del volume lordo e netto di uno stesso edificio, dipende dalle diverse tipologie, ma si aggira attorno al 25%. L'incremento nell'anno 2011 sarebbe dovuto essere solo del 48%. I valori delle aree fabbricabili riferiti all'anno 2011 sono indicati nella seguente tabella n. 1. L'incremento dei valori è di oltre il 60%.

L'assetto delle aliquote e detrazioni in vigore per l'anno di imposta 2021 è stato definito dalla deliberazione consiliare 25.06.2020 n. 82, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 della L.p. 14/2014. Per le aree edificabili e le ristrutturazioni (articolo 99, comma 1, lettere c) d) e) g) della Legge urbanistica provinciale 2008) l'aliquota è 0,895 per cento. Il riferimento è il valore venale in

comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Da allora, nulla è stato fatto/adequato/aggiornato per garantire come indicato nella nota integrativa al Bilancio di previsione, i principi di: sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, in particolare su una tassa considerata da molti, iniqua e sbagliata, parzialmente ingiusta perché colpisce il luogo intimamente legato alla famiglia e priva di una sufficiente progressività.

In assenza di una specifica deliberazione prima dell'approvazione del bilancio, l'assetto delle aliquote e detrazioni in vigore per l'anno di imposta 2022 prevede la proroga automatica delle aliquote vigenti di cui alla deliberazione consiliare 25.06.2020 n. 82. La previsione a bilancio dell'incasso IM.I.S. è quella del gettito incassato nel 2020 e di quanto stimato nel 2021. Complessivamente il gettito iscritto a bilancio per l'IM.I.S. è pari ad euro 38.380.000,00 per gli anni 2022-2023 e ben 42.900.000,00 per il 2024 (+12%).

TABELLA VALORI AREE LIBERE ANNO 2011

Località	ANNO 2007 VALORE CON INDICE LORDO	AUMENTO MEDIO ANNI 2005 - 2011 23%	ANNO 2011 VALORE CON INDICE NETTO	ANNO 2011 VALORE CON INDICE NETTO ARROTOND.
Trento città zona A	439,00	539,97	739,68	740,00
Trento città zona B1	390,00	479,70	657,12	657,00
Trento città zona B2	324,00	398,52	545,92	546,00
Trento città zona C	263,00	323,49	443,14	443,00
Trento città zona D	368,00	452,64	620,05	620,00
Trento città zona E1	262,00	322,26	441,45	441,00
Trento città zona E2	209,00	257,07	352,15	352,00
Trento città zona F	258,00	317,34	434,71	435,00
Trento città zona G1	179,00	220,17	301,60	302,00
Trento città zona G2	242,00	297,66	407,75	408,00
Trento città zona H1 Piedicastello	212,00	260,76	357,21	357,00
Trento città zona H2 Vela	174,00	214,02	293,18	293,00
Trento città z.residue 1 e 2	150,00	184,50	252,74	253,00
Baselga del Bondone	113,00	138,99	190,40	190,00
Cadine	170,00	209,10	286,44	286,00
Cognola	259,00	318,57	436,40	436,00
Cognola (Martignano)	241,00	296,43	406,07	406,00
Cognola (San Donà)	225,00	276,75	379,11	379,00
Cognola (Tavernaro)	214,00	263,22	360,58	361,00
Gardolo centro Melta S.Anna	207,00	254,61	348,78	349,00
Gardolo Lamar Spini Ghiaie	126,00	154,98	212,30	212,00
Gardolo Roncafort Canova	175,00	215,25	294,86	295,00
Mattarello	207,00	254,61	348,78	349,00
Mattarello (Valsorda)	67,00	82,41	112,89	113,00
Meano	156,00	191,88	262,85	263,00
Meano (Gardolo di Mezzo)	128,00	157,44	215,67	216,00
Meano (S.Lazzaro)	119,00	146,37	200,51	201,00
Meano (Vigo Cortesano Gazzadina)	139,00	170,97	234,21	234,00
Monte Bondone	81,00	99,63	136,48	136,00
Montevaccino	130,00	159,90	219,04	219,00
Povo centro Pantè Mesiano Salè Graffiano	259,00	318,57	436,40	436,00
Povo (Borino - Oltrecastello)	216,00	265,68	363,95	364,00
Povo (Cimirlo)	106,00	130,38	178,60	179,00
Ravina	210,00	258,30	353,84	354,00
Romagnano	163,00	200,49	274,64	275,00
Sardagna	116,00	142,68	195,45	195,00
Sopramonte	198,00	243,54	333,62	334,00
Vigolo Baselga	87,00	107,01	146,59	147,00
Villamontagna	214,00	263,22	360,58	361,00
Villazzano	247,00	303,81	416,18	416,00
Villazzano San Rocco Grotta	214,00	263,22	360,58	361,00

Tabella n. 1

A causa della pandemia, ai sensi della Legge provinciale 17 maggio 2021 n. 7 per il solo anno di imposta 2020 il dovuto annuo deve essere versato entro il 16 dicembre 2021. Per il 2022 nulla è dato sapere, la rata di acconto dovrebbe rimanere entro il 16 giugno 2022 e quindi, un'eventuale riduzione della tassa iniqua sia sulle aree edificabili che sugli immobili strumentali o meno dovrà attendere il 2023.

In più occasioni l'Amministrazione è stata investita del problema della valutazione delle aree edificabili, utilizzata per il pagamento dell'imposta. L'IM.I.S., pari allo 0,895% viene corrisposta sulla base dei valori in comune commercio delle aree edificabili.

Dal 2007 al 2011 (deliberazione consiliare 05.07.2011 n. 65) il valore delle aree ha subito un incremento del 68%. Oggi, non solo non c'è mercato, ma il valore delle aree edificabili è più che dimezzato e l'Amministrazione ha il dovere di ridurre i valori tabellari per il calcolo della tassa. Nelle recenti varianti al Piano Regolatore del Comune di Trento, su richiesta di proprietari che non riuscivano più a pagare, sono state stralciate e riclassificate come agricole, aree edificabili in gran parte produttive, per decine di ettari.

Naturalmente, quando si tratta di aree edificabili tutti pensano ad un privilegio per il quale è giusto pagare. Non è sempre così! Le imprese edilizie sono in gran parte fallite con migliaia di lavoratori disoccupati, gli immobiliari stanno scomparendo ed a pagare il conto rimangono per lo più dei normali cittadini, proprietari di aree che non hanno più un mercato.

La crisi dell'edilizia è la crisi di un sistema "connesso" che si riverbera sull'intera filiera economica. Per fare ripartire Trento ed il Trentino, delinearne il futuro, è necessario mettere in atto tutte le strategie possibili. Serve una maggiore conoscenza della vulnerabilità del territorio per sviluppare una maggiore resilienza sociale. Serve una vera rigenerazione urbana. Una pianificazione sostenibile e innovativa con la rimodellazione dello spazio fisico della città, la valorizzazione dei borghi ed in particolare con la connessione delle sue periferie. "IMIS 3993" non è un codice alfanumerico talebano, indica il codice tributo per il pagamento della tassa sulle aree edificabili, tassa che oramai è diventato un vero "balzello". L'aliquota dello 0,895% costringe molti proprietari a chiedere una variante urbanistica per convertire le aree e non dover pagare l'imposta.

La trasformazione è consentita dalla nuova normativa urbanistica provinciale, ma è l'Amministrazione comunale che deve intervenire, perché la città di Trento prima di poter essere la capitale della cultura è una comunità dove albergano diritti e doveri. L'Amministrazione deve ridurre i valori tabellari per il calcolo della tassa.

Nonostante l'approvazione dell'ordine del giorno in data 19.01.2021 n. 4, l'Amministrazione non ha inteso "verificare la possibilità di riconsiderare la determinazione dei valori in comune commercio delle aree edificabili" e quindi si ritiene doveroso riformulare il dispositivo originale.

Tutto ciò premesso,

il Consiglio comunale
impegna
il Sindaco e la Giunta comunale:

1. ad effettuare entro il termine di 10 mesi, la determinazione dei valori in comune commercio delle aree edificabili utilizzati per il calcolo dell'imposta comunale, secondo un nuovo studio che tenga conto del loro reale/attuale valore anche in considerazione della crisi del settore immobiliare.

Si dà atto che nella presente proposta non sono ravvisabili aspetti specificatamente tecnico-amministrativi e contabili.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Piccoli

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: ORDINE DEL GIORNO COLLEGATO AL BILANCIO 2022 - 2024 AVENTE AD OGGETTO: "L'IMPOSTA COMUNALE SULLE AREE EDIFICABILI É INIQUA. É NECESSARIO INCARICARE IL GRUPPO DI LAVORO PER LA RIDEFINIZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2021-2022".

Votazione palese

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 37

Favorevoli: n. 36 (Angeli, Baggia, Bosetti, Bozzarelli, Bridi, Brugnara, Carli, Casonato, Chilà, Demattè, Fernandez, Filippin, Filosi, Fiori, Franzoia, Gilmozzi, Giuliani, Guastamacchia, Ianeselli, Lenzi, Maschio, Maule, Merler, Panetta, Pedrotti, Raffaelli, Robol, Saltori, Serra, Stanchina, Tomasi, Uez, Urbani, Zanetti C., Zanetti S., Zappini)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Non votanti: n. 1 (Piccoli)

Trento, addì 23.12.2021

la Segretaria generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco