



## COMUNE DI SEGONZANO

Provincia di Trento

**OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.). DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER PREVENIRE L'INSORGENZA DEL CONTENZIOSO E DEI PARAMETRI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE SINGOLE POSIZIONI IN SEDE DI ACCERTAMENTO.**

Tabella dei valori per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice **con effetto dalla data del 1 gennaio 2026** come di seguito indicata:

Tipologia: <b>Residenziale</b>		
B1	€/mq	121,00
B2	€/mq	109,00
B3	€/mq	100,00
C1	€/mq	84,00
C2	€/mq	110,00
C3	€/mq	110,00
Tipologia: <b>Produttiva</b>		
D1	€/mq	88,00
D2	€/mq	42,00
D3	€/mq	39,00
D4	€/mq	65,00
Tipologia: <b>Servizi ed attrezzature</b>		
F1	€/mq	182,00
F2	€/mq	47,00
F3	€/mq	66,00
F6	€/mq	40,00
F7	€/mq	40,00
Tipologia: <b>Ricettiva alberghiera</b>		
G1	€/mq	82,00
<b>Aree di pertinenza centri storici</b>		€/mq 85,00
<b>Area Parco Piramidi:</b>		
Area P (parcheggio)	€/mq	40,00
Area E (ricett. turistica)	€/mq	80,00
<b>Aree fabbricati F3-F4, fabbricati oggetto di demolizione e/o di interventi di recupero</b> , aree, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante		

l'effettuazione dei lavori di edificazione:

in considerazione della particolare tipologia di queste aree e della mancanza di €/mq 100,00 riferimenti commerciali, si fa riferimento al valore delle aree residenziali con indice di 1,8 mc. per mq. delle rispettive zone.

I valori sopra elencati si riferiscono al valore venale "tipo" per le aree situate in prossimità delle frazioni di Seignano, Piazza, Scancio, Stedro, Sabbion, Luch, Saletto, Casal e Parlo.

Per tutte le altre località e per l'eventuale presenza di criticità (orografiche, di viabilità, ecc.) si ritiene congruo adottare i seguenti **coefficienti riduttivi**:

- 1.1 Nelle frazioni di Quaras, Gresta, Gaggio, Teajo, Valcava, Caloneghi ed altre località limitrofe, il **15%**;
- 1.2 Per le particelle fondiari, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili <sup>(\*)</sup>, i valori sopra indicati sono ridotti del **30%**.  
<sup>(\*)</sup> Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie (o conformazione) non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal P.R.G., la realizzazione di un edificio autonomo. La riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiari contigue appartenenti allo stesso proprietario o al coniuge, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate, oppure di fruire della superficie per ampliamenti di fabbricati appartenenti allo stesso proprietario e/o coniuge.
- 1.3 Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale è ridotta del **100%**  
Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale, è ridotta del **10%** calcolata con riferimento ad una larghezza di mt. 5.  
Il valore dell'area ricadente nella fascia di protezione fluviale, è ridotta del **10%** calcolata con riferimento ad una larghezza di mt. 5.
- 1.4 Il valore delle aree destinate a servizi pubblici (F1, F2, F3, F6 e F7) è ridotta del **90%** rispetto al valore delle zone residenziali con indice fondiario 1,80 mc/mq., o fino ad esaurimento d'imposta se d'importo inferiore rispetto alla riduzione
- 1.5 Il valore per i fondi interclusi è ridotta in una percentuale **dal 5% al 30%**
- 1.6 Il valore dell'area ricadente zona a rischio idrogeologico e franoso, individuata nel P.R.G. (PGUAP) con la sigla R3 e R4, è ridotta del **60%**.
- 1.7 Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta dagli uffici comunali, in presenza di servitù, una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù. La riduzione è valutata **da un min. di 10% ad un max di 90%** dei relativi valori.
- 1.8 Il valore dell'area soggetta a piano attuativo, a piano di lottizzazione o a piano di trasformazione perequativa è ridotto del **20%** fino alla sottoscrizione della relativa convenzione. Il valore delle aree in convenzione cedute al Comune è ridotto del 100%. Tale riduzione non è applicabile per l'Area Parco Piramidi.
- 1.9 Per le aree produttive categorie D3 e D4 è prevista una riduzione del **50%**.

Le riduzioni sopra indicate per le singole fattispecie sono eventualmente cumulabili fra loro.

Il Comune potrà prendere in considerazione le richieste di riduzioni sulla base di apposita perizia asseverata per le riduzioni previste ai punti 5) e 7) che evidenzia le condizioni oggettive che riducano e limitino l'effettiva edificabilità dell'area (es. costi di acquisizione di servitù, costi di urbanizzazione etc).

Il Comune potrà prendere in considerazione le richieste di riduzione previste per i casi 2, 3 e 6 sulla base di una formale richiesta supportata da relazione tecnica e documentazione fotografica.

In presenza di atti traslativi della proprietà o di altri diritti reali attestanti valori superiori a quelli indicati al precedente punto 1) il valore imponibile sarà in ogni caso quello risultante in tali atti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 30.12.2014 n. 14.