

Copia

COMUNE DI CHAMPORCHER
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 72

OGGETTO: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL TESTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC".-".-

L'anno duemiladiciassette addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore ventuno e minuti cinquanta presso il palazzo municipale nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento delle seguenti persone:

COGNOME e NOME	PRESENTE
GLAREY Alessandro Augusto - Sindaco	Sì
CHANOUX Alice - Vice Sindaco	Sì
BAUDIN Fausta Emerica - Assessore	Sì
PAGANI Roberto - Assessore	Sì
SAVIN Grato Pietro - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signora ROLLANDOZ Paola la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor GLAREY Alessandro Augusto - Sindaco - assume la presidenza della riunione e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO : "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL TESTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC".-".-

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- il Bilancio di Previsione Pluriennale e il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2017/2019, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16.03.2017;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 31.03.2017, con la quale è stato approvato il documento equivalente al Piano Esecutivo di Gestione e sono stati assegnati ai responsabili le quote di bilancio triennale 2017/2019;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 01.06.2017, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio finanziario 2016;
- lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06.12.2004 e s.m.i.;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 27.12.2007;
- il verbale di deliberazione della Conferenza dei Sindaci n. 2 in data 02.10.2015 avente ad oggetto: "Convenzione quadro tra i comuni di Hône, di Pontboset, di Champorcher e di Bard per l'esercizio in forma associata delle funzioni e dei servizi comunali da svolgere in ambito territoriale sovracomunale mediante costituzione di uffici unici comunali associati - organizzazione e disposizioni temporanee degli uffici comunali", con la quale, tra l'altro, viene individuata, in via transitoria e comunque fino all'avvio dell'esercizio in forma associata degli uffici comunali dell'ambito territoriale, la Dott.ssa Paola ROLLANDOZ quale responsabile all'interno del Comune di Champorcher dell'area Tecnica e Manutentiva, compresi gli acquisti e le forniture CONSIP di tutte le aree, nonché i lavori pubblici, e il Sig. Dario GAIDO quale responsabile all'interno del Comune di Champorcher dell'area Economico Finanziaria, nonché delle Entrate;
- la Legge regionale 21.12.2016, n. 24 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale delle Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (Legge di stabilità regionale per il triennio 2017/2019). Modificazioni di leggi regionali";
- il TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e smei;

VISTE le seguenti deliberazioni della Giunta Comunale, con le quali venivano individuati i valori delle aree edificabili ai fini delle attività di accertamento dell'imposta ICI, ora IMU:

- n. 73 del 31.07.2006;
- n. 51 del 03.12.2012;
- n. 27 del 14.04.2016;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 40 del 09.06.2017 all'oggetto: "PROROGA DEI TERMINI PER IL VERSAMENTO DELL'IMU SULLE AREE EDIFICABILI AL 16.12.2017" con la quale si è provveduto a prorogare i termini di versamento IMU esclusivamente per le aree edificabili dal 16.06.2017 al 16.12.2017, senza l'applicazione di alcuna sanzione né d'interessi;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio comunale:

- n. 11 del 10.05.2001 con la quale è stata adottata la variante generale sostanziale approvata successivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2851 del 28.10.2002;
- n. 2 del 09.03.2016 ad oggetto: "ADEGUAMENTO DEL VIGENTE P.R.G.C. AL P.T.P. AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11/1998 - ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 7 DELLA L.R. 11/1998, DEL TESTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE";

- n. 32 del 29.09.2017 ad oggetto: "ADOZIONE TESTO DEFINITIVO VARIANTE GENERALE AL PRGC".- SENSI DELLA L.R. 11/1998";
- n. 44 del 22.12.2016 ad oggetto: "ADOZIONE TESTO DEFINITIVO VARIANTE GENERALE AL PRGC";

ATTESO che a seguito dell'adozione del testo definitivo della variante sostanziale generale del PRGC sono stati trasmessi alla struttura regionale in materia di pianificazione territoriale i documenti e gli elaborati ai sensi dell'art. 15 comma 10 della LR 11/06.04.1198, per la successiva fase di istruttoria;

RICORDATO che con nota protocollo 879 del 30.01.2017 (ns. prot. 552 del 31.01.2017) la struttura regionale in materia di pianificazione territoriale comunicava la sospensione dei termini per richiesta di integrazioni alla documentazione presentata;

CONSIDERATO che la struttura regionale in materia di pianificazione territoriale ad oggi non ha inviato comunicazione di ripresa dei termini per la conclusione del procedimento di cui all'art. 15 comma 11 della LR 11/06.04.1998;

ATTESO che ai sensi dell'art. 20 della LR 11/06.04.1998 a seguito dell'adozione del testo preliminare di una variante sostanziale, e fino all'approvazione della variante stessa, sono in atto le misure di salvaguardia durante le quali è necessario che eventuali istanze siano conformi sia al PRGC vigente che a quello adottato;

DATO ATTO che, con l'adozione del testo definitivo della variante al PRGC di cui sopra, è necessario provvedere ad adeguare i valori delle aree edificabili dalla precedente classificazione a quella attuale;

CONSIDERATO che con l'adozione della variante al PRGC sono state inserite due nuove aree edificabili: Ca1 Petit Mont Blanc e Cb1 Verana;

CONSIDERATO che i valori delle aree di cui sopra possono essere assimilati per caratteristiche morfologiche delle aree e per modalità di attuazione del piano a quelle precedentemente esistenti ed in particolare la C6 Petit Rosier e C7 Grand Rosier al Ca1 Petit Mont Blanc e la D1 Mellier al Cb1 Verana;

CONSIDERATO che non pervengono più gli atti di compravendita da cui eventualmente rilevare i valori di mercato;

RITENUTO opportuno, pertanto, in mancanza di dati aggiornati e visto l'andamento del mercato immobiliare attuale che risente della forte crisi economica, utilizzare i valori già in uso procedendo con l'adeguamento dei valori delle aree edificabili esclusivamente in riferimento agli aggiornamenti ISTAT;

RITENUTO pertanto di dover recepire i valori così espressi, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante, al fine di introdurre dei termini di riferimento per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti a partire dall'anno 2017;

PRECISATO che tali valori devono peraltro intendersi come valori medi, pur se determinati in base alle effettive risultanze del mercato, e che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si darà comunque luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'I.M.U. sulla base di valori di mercato più elevati;

PRECISATO altresì che ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà

formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

PRECISATO che i valori come sopra definiti sono da ritenersi minimi e validi esclusivamente ai fini della verifica e dell'accertamento dell'I.M.U., intendendo in tale modo che in presenza di denunce contenenti valori maggiori esse si intendono regolari e non si dà corso ad eventuali rimborsi;

CON il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

CON il parere di legittimità favorevole espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e successive modificazioni;

PER tutti questi motivi;

CON VOTI unanimi e palesi

D E L I B E R A

- 1) DI INDIVIDUARE, per le motivazioni di cui in premessa, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'I.M.U. a decorrere dall'anno 2017 sulla base della tabella riepilogativa allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) DI INDIVIDUARE altresì gli indici di deprezzamento da applicare ai valori venali sopra individuati, in relazione agli specifici vincoli gravanti su ogni singola area ai fini I.M.U.:

Indici di deprezzamento

La legge istitutiva dell'I.C.I. valevole anche per l'I.M.U. prevede:

“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”.

Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi

a) tale valore subirà un ulteriore deprezzamento, sino alla data di approvazione del relativo strumento urbanistico particolareggiato e della relativa convenzione, così definito:

- area soggetta a PUD o ad altro strumento: 20%.

b) al momento della stipula delle convenzioni per la realizzazione dei PUD il valore dell'area ritornerà ad essere quello indicato nella tabella di riferimento.

c) per i periodi pregressi i valori delle aree soggette a strumenti urbanistici sino alla data di approvazione degli stessi, sarà quello indicato nel punto a).

Aree soggette ad ambiti inedificabili

A) Ambiti inedificabili per inondazione:

- fascia A (rossa): totalmente inedificabile, riduzione 100%.

- fascia B (gialla): edificabile limitatamente per costruzioni destinate ad attività agricole e residenze rurali, riduzione 80%.

- fascia C (verde): edificabile, nessuna riduzione.

B) Ambiti inedificabili per frane:

- fascia F1 (rossa): totalmente inedificabile, riduzione 100%.

- fascia F2 (gialla): edificabile limitatamente alle autorimesse, riduzione 50%.

- fascia F3 (verde): edificabile, nessuna riduzione.

C) Ambiti inedificabili per valanghe:

- zone ricadenti nella cartografia: riduzione 80%.

Clausola di salvaguardia

In caso di presenza di più vincoli distintamente considerati, gli indici di deprezzamento si sommano algebricamente tra loro prima di essere applicati e non possono comunque determinare una riduzione superiore al 80% del valore base.

Qualora la somma algebrica degli indici di deprezzamento dovesse superare tale percentuale, verrà considerato unicamente il 20% del valore base.

Per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art. 47, comma 1 D.P.R. 445/2000.

Tale documento autocertificativo dovrà essere corredato da adeguata documentazione (planimetrie, relazioni, documentazione fotografica, ecc.) idonea a dimostrare la reale sussistenza dei requisiti determinanti la riduzione del valore dell'area edificabile.

- 3) DI PRECISARE che i valori come sopra definiti sono da ritenersi minimi e validi esclusivamente ai fini della verifica e dell'accertamento dell'I.M.U., intendendo in tal modo che in presenza di denunce contenenti valori maggiori esse si ritengono regolari e non si dà corso ad eventuali rimborsi.
- 4) DI STABILIRE che:
 - eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
 - ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
 - a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta, a decorrere dall'anno di stipulazione dell'atto, ma anche con riferimento al passato, a seguito dell'adozione dei correttivi indicati nella presente deliberazione per la riduzione dei valori in relazione agli anni pregressi.
- 5) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del regolamento comunale, l'adozione della presente verrà comunicata ai Capigruppo consiliari.-

Del che si è redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GLAREY Alessandro Augusto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROLLANDOZ Paola

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. 425 Registro Pubblicazioni.

Certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal giorno 01/12/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al giorno 16/12/2017 ai sensi dell'art. 52bis, della L.R. 08/12/1998 N.54, modificata con L.R. 12.03.2003 N. 3.

Champorcher, il 01/12/2017

IL MESSO COMUNALE
F.to VUILLERMOZ Sonia

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diventa esecutiva oggi **01/12/2017**, primo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 52ter della L.R. 08.12.1998 N. 54, modificata con L.R. 12.03.2003 N. 3.

Champorcher, il 01/12/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROLLANDOZ Paola

Deliberazione in copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Champorcher, il 01/12/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE/IL FUNZIONARIO INCARICATO
