

Del che si è redatto il presente verbale, letto confermato e sottoscritto

Il Vice-Sindaco
VALLET Carlo

Il Sindaco
CHATRIAN Elio

Il Segretario Comunale
CHAPPELLU D.ssa Sara

Vallet Carlo

Chatrian Elio

Chapellu Sara

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on Line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69, a decorrere dal 03/01/2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07.12.1998 n. 54, e s.m.i.

Chambave, li 03/01/2012



Il Segretario Comunale
CHAPPELLU D.ssa Sara

Chapellu Sara

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 52 ter della L.R. 07.12.1998, n. 54, e s.m.i. il 03/01/2012

Chambave, li 03/01/2012



Il Segretario Comunale
CHAPPELLU D.ssa Sara

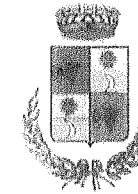
Chapellu Sara

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Chambave, li _____

Il Segretario Comunale
CHAPPELLU D.ssa Sara

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



REGION AUTONOME VALLEE' D'AOSTE

ORIGINALE

COMUNE DI CHAMBAVE

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale n. 70

OGGETTO:

Individuazione dei valori delle aree edificabili a seguito dell'approvazione della variante generale al PRGC del Comune di Chambave ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta comunale propria (già ICI)

L'anno duemilaundici addì 27 del mese di Dicembre alle ore 15 e minuti 00 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale:

	Presente	Assente
CHATRIAN Elio Sindaco	X	
VALLET Carlo Vice Sindaco	X	
ELOS Valter Gioachino Assessore	X	
PHILIPPOT Valter Assessore	X	
VESAN Marco Assessore	X	

Assiste alla seduta il Segretario Comunale CHAPPELLU D.ssa Sara il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor CHATRIAN Elio nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Individuazione dei valori delle aree edificabili a seguito dell'approvazione della variante generale al PRGC del Comune di Chambave ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta comunale propria (già ICI).

Deliberazione n. 70 del 27 dicembre 2011

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 21 del vigente Statuto Comunale inerente la competenza della Giunta;

Richiamare la delibera della Giunta Comunale n. 97 del 20.12.2006 recante ad oggetto "Approvazione correttivi zone omogenee e zone urbanistiche per la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.";

Visto il regolamento comunale dell'imposta comunale sugli immobili approvato con deliberazione del Consiglio n. 9 del 31.03.1999;

Visto l'art. 4, comma 5, del suddetto regolamento che demanda alla competenza della Giunta comunale la definizione di eventuali correttivi delle singole zone omogenee e delle zone urbanistiche per la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.11.2009 avente ad oggetto "Adozione del testo preliminare della variante sostanziale generale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della l.r. 11/98 e successive modificazioni", esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio comunale procedeva all'adozione della variante sostanziale generale al P.R.G.C.;

Richiamata altresì la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25.02.2011, esecutiva, con cui si accoglieva, ai sensi ai sensi dell'art. 15, comma 13 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, la proposta di modificazioni contenuta nella deliberazione di Giunta Regionale n. 3733 del 30.12.2010, approvando definitivamente la variante sostanziale generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente adottata con deliberazione consiliare n. 27 dell'8 luglio 2010;

Richiamata infine la deliberazione del Consiglio comunale n. 24 in data 27.09.2011, avente ad oggetto: "Presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati del vigente P.R.G.C. alle modificazioni richieste con deliberazione di Giunta Regionale n. 3733 del 30.12.2010, avente ad oggetto: "Variante sostanziale generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata con deliberazione consiliare n. 27 dell'8 luglio 2010" e accolte dal Comune con deliberazione di Consiglio n. 7 del 25.02.2011";

Visto l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *"per le aree edificabili 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

Visto altresì l'art. 59, comma 1 lettera g) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, il quale dispone che *"con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

Visto altresì l'art. 11-quaterdecies, comma 16 della L. 02.12.2005, n. 248, la quale dispone che *"ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*;

Ritenuto quindi necessario, al fine di effettuare l'attività di accertamento dell'I.C.I., aggiornare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, anche a seguito dell'adozione della variante sostanziale generale di adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) al nuovo P.T.P., quindi da applicare a partire dal 01.01.2010, in modo che tali valori possano costituire un

termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti, precisando che detti valori devono trovare applicazione dalla data di adozione della variante generale assunta in data 24.11.2009 e che l'Amministrazione comunale convenzionalmente determina con validità decorrente dal 01.01.2010;

Precisato che la finalità della presente delibera è quella di individuare gli effettivi valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, sulla base di apposita valutazione effettuata dall'ufficio tecnico finalizzata ad individuare tali valori in relazione agli elementi previsti dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento ai prezzi medi rilevati sul mercato;

Ritenuto che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta Comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 54/1998;

Vista ed esaminata la tabella predisposta dall' Ufficio Tecnico, allegata alla presente provvedimento quale parte integrante;

Ritenuto pertanto di dover recepire i valori così espressi al fine dello svolgimento dell'attività di accertamento dell'I.C.I. e per poter costituire altresì un valore di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti;

Precisato che tali valori sono stati determinati in base alle effettive risultanze del mercato, e che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si darà luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'I.C.I. 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;

Dato atto da ultimo che il DL 6.12.2011 n. 201, convertito in legge n. 214 del 22.12.2011 (c.d. Manovra Monti) ha riformato la disciplina dell'ICI, istituendo l'imposta municipale propria;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, recante: «Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.» e dato atto che lo stesso continua a mantenere l'imponibilità delle aree edificabili;

Precisato che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario a carico del bilancio comunale e che pertanto non viene espresso parere di regolarità contabile;

Visto il favorevole parere di legittimità espresso dal Segretario ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 della l. r. n. 46/98 e dell'art. 59 della l. r. n. 45/95;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

1. di individuare e determinare il valore delle aree edificabili, a seguito dell'approvazione della variante generale al PRGC del Comune di Chambave, ai fini dell'attività di accertamento dell'imposta comunale propria (già ICI) nei valori indicati nella tabella che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che i valori indicati nell'allegata tabella trovano applicazione a decorrere dal 01.01.2010, in modo che tali valori possano costituire termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoliquidazione dai contribuenti e per l'attività di accertamento da parte degli uffici comunali;

3. di disporre che per gli anni di imposizione 2010 e 2011 (periodo dal 1.01.201 al 31.12.2011) non si applicherà alcuna sanzione né interessi, procedendo esclusivamente al recupero della maggiore somma dovuta dai contribuenti a titolo di imposta;
4. di stabilire altresì che:
 - 4.1. 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;
 - 4.2. 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.
5. di dare ampia diffusione alla presente, anche attraverso apposita comunicazione inviata a mezzo posta a ciascun soggetto interessato.
6. di dare atto che le cartografie degli ambiti inedificabili a rischio di inondazione e di frane sono depositate presso l'Ufficio tecnico comunale, a disposizione dei contribuenti, al fine di agevolarli nella determinazione degli indici di deprezzamento da applicare in relazione agli specifici vincoli gravanti su ogni singola area ai fini ICI;
7. di trasmettere copia del presente provvedimento all'ufficio tecnico e all'ufficio tributi;
8. di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line ai sensi dell'art. 21 del vigente regolamento del Consiglio Comunale.

TABELLA DI RIFERIMENTO PER I VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI I.C.I. DAL 01/01/2010

ZONA DI PRGG	CONCESSIONE EDILIZIA	VALORE MEDIO DI EURO / METRO QUADRATO	RIDUZIONI APPLICABILI					
			A - ambiti modificabili		B - servizi		C	D
			1	2	1	2		
Ba4 - Ba5 - Ba7 - Ba16	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba3 - Ba8 - Ba9 - Ba10 - Ba11 - Ba12 - Ba13 - Ba15 - Ba17 - Ba19 - Ba22 - Ba24 - Ba25 - Ba26 - Ba27	SI NO	75,00 65,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba6	SI NO	100,00 90,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba1 - Ba2 - Ba21	SI NO	35,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba20 - Ba23	SI NO	35,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be1 - Be2	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be3	SI NO	60,00 50,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be4	SI NO	70,00 60,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be5	SI NO	65,00 55,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be6	SI NO	75,00 65,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ab1 - Ad2 - Ad3 - Ad4	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ae1 - Ae2 - Ae3 - Ae4 - Ae5 - Ae6 - Ae7 - Ae8 - Ae9 - Ae10 - Ae11 - Ae12 - Ae13 - Ae14 - Ae15 - Ae16 - Ae17 - Ad1 - Ad1 - Ad2	SI NO	25,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba14 - Ba18 senza PUD	SI	35,00						
Ba14 - Ba18 con PUD	SI	75,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ch1 senza PUD	NO	65,00						
Ch1 con PUD	SI NO	35,00 70,00 60,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%

Note

1
aree interessate da alto rischio di inondazione fascia A e/o di frana fascia F1, per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo

2
aree interessate da medio rischio di inondazione fascia B e/o di frana fascia F2, per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo

1
in presenza di servizi pubbliche presenti sull'area, regolarmente documentate con atti trascritti, qualora la servitù vanifichi o riduca drasticamente le possibilità edificatorie sull'area o non vi sia la possibilità di usufruire della relativa volumetria

2
in presenza di servizi pubbliche presenti sull'area, regolarmente documentate con atti trascritti, qualora la servitù limiti solo in parte la capacità edificatoria sull'area o vi sia la possibilità di usufruire della relativa volumetria

nel caso di aree edificabili con particolare conformazione fascia-geomorfologica (forma irregolare o inadatta limitarne l'edificazione immediata, acclività dell'area, interruzione dell'area fino ad una distanza di 50 metri da accessi stradali pubblici o alla presenza di distanze minime e fasce di rispetto previste dal P.R.G.C.)

nel caso di aree edificabili inferiori a mq. 400 per le quali sia utilizzabile soltanto la cessione di volumetria

nel caso di presenza di vincolo A1, e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al 90% del valore base nel caso di presenza di vincolo A2, e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al 70% del valore base nel caso di presenza di vincolo B1, e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al 70% del valore base In tutti gli altri casi (ovvero nel caso di presenza di vincolo B2, e/o C, e/o D), si applica un indice di deprezzamento non superiore al 50% del valore base Ai fini della corretta applicazione delle riduzioni, i terreni confinanti appartenenti alla stessa ditta devono essere considerati complessivamente come unico lotto 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 L'edificazione nelle sottozone Ba14-Ba18-Cb1 si attua solo con il PUD