

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE**

**COMUNE DI POLLEIN \*\*\* COMMUNE DE POLLEIN**

**SEDUTA DEL 22/03/2017**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 24**

**OGGETTO: I.U.C. - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA I.M.U. - CONFERMA PER L'ANNO 2017 DEL DOCUMENTO APPROVATO NEL 2013**

L'anno duemiladiciassette addì **ventidue** del mese di **marzo** alle ore quattordici e minuti trenta in Pollein, nel Palazzo Comunale e nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata si è riunita:

**LA GIUNTA COMUNALE**

nelle persone dei Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
FILIPPINI ANGELO - Sindaco	Sì
MAGARINI ENZO PACIFICO - Vice Sindaco	Sì
PERRIER LUCA - Assessore	Sì
MILLET MAURA cgt PELLISSIER - Assessore	Sì
MANELLA GIANCARLO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste alla Seduta il Segretario Comunale Sig.ra **YOCCOZ Eliana**.

**OGGETTO: I.U.C. - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA I.M.U. - CONFERMA PER L'ANNO 2017 DEL DOCUMENTO APPROVATO NEL 2013**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2012 del 23/05/2012 avente per oggetto "Approvazione del valore medio dei terreni edificabili del Comune di Pollein ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria";

**RICHIAMATA**, altresì, la deliberazione del Consiglio comunale n. 37/2012 del 30 ottobre 2012 con la quale è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in l. 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i. ed è stato modificato il documento (perizia) approvato con precedente deliberazione n. 23 di cui sopra;

**RICHIAMATO** l'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria "Determinazione del valore delle aree fabbricabili" che demanda la competenza per l'individuazione dei valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili alla Giunta Comunale sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio;

**CONSIDERATO** che a seguito di dubbi interpretativi relativamente ai casi particolari individuati nella perizia approvata con deliberazione CC n. 23/2012 è stato formulato un quesito all'Avv. FOGAGNOLO individuato dal CELVA quale esperto nella materia in questione e a seguito della sua risposta è stato determinato, con deliberazione della G.C. n. 127 del 10 dicembre 2013 di modificare il documento (perizia), relativamente alla parte indicante i correttivi nella maniera seguente:

<b>Descrizione correttivo</b>	<b>% abbattimento</b>
a. Aspetti morfologici dell'area edificabile	
1. Configurazione geometrica del lotto (inteso come superficie edificabile contigua appartenente allo stesso proprietario) tale da impedirne o condizionarne fortemente l'edificazione, superficie inferiore a mq. 500, profondità manica di dimensione inferiore a 14 ml, distanza dai confini e dai fabbricati, escluse sottozone di tipo A.	<input type="checkbox"/> _____(30%)
2. Configurazione geometrica del lotto (inteso come superficie edificabile contigua appartenente allo stesso proprietario) tale da impedirne o condizionarne fortemente l'edificazione nel sottosuolo, esclusivamente per le sottozone di tipo A	<input type="checkbox"/> _____(30%)
3. Pendenza media del terreno superiore al 40% che comporta spese rilevanti di adattamento di un potenziale fabbricato nel lotto	<input type="checkbox"/> _____(20%)
4. Presenza di acqua diffusa o di affioramenti rocciosi rilevanti che pregiudicano l'ottimale sfruttamento del terreno o che rendono necessari interventi di predisposizione onerosi	<input type="checkbox"/> _____(20%)

5. Fattori di inquinamento del sottosuolo documentati per la profondità necessaria alla costruzione di un fabbricato	<input type="checkbox"/> _____(20%)
b. Stato di urbanizzazione dell'area	
1. Mancanza di urbanizzazione (strada, fognature, acquedotto a distanza superiore ai 50 m. di raggio dai confini del mappale)	<input type="checkbox"/> _____(10%)
2. Ambiti inedificabili (Fascia Rossa): aree ad alto rischio inondazione (fascia A) e/o di frana (Fascia F1), per la quota di terreno inclusa in tali ambiti	<input type="checkbox"/> _____(75%)
3. Ambiti inedificabili (Fascia Gialla): aree ad medio rischio inondazione (fascia B) e/o di frana (Fascia F2), per la quota di terreno inclusa in tali ambiti.	<input type="checkbox"/> _____(50%)
4. Obbligo di attuazione del PRGC mediante PUD	<input type="checkbox"/> _____(20%)
c. Presenza di servitù passive che impediscono la costruzione o la compromettono in <b>modo significativo</b>	
1. Servitù di elettrodotto per linee di alta tensione	<input type="checkbox"/> _____(70%)
2. Altre servitù (acquedotto, fognature, ...)	<input type="checkbox"/> _____(20%)

Stabilendo, al fine di agevolare le operazioni di controllo ed accertamento, 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;

**- Clausola di salvaguardia**

In caso di presenza di più vincoli distintamente considerati, gli indici di deprezzamento vengono applicati a cascata e non possono comunque determinare una riduzione del valore superiore al **75%** 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;

**VISTO** il parere dello studio legale associato Finocchiaro-Formentin-Saracco del 27.01.2016 dal quale si evince che i terreni ricompresi nella sottozona FB1 del PRGC e gravati dai vincoli cimiteriali, di cui alla D.C.C. n. 70 del 21 novembre 1970, devono considerarsi come terreni agricoli e pertanto esenti dall'imposta municipale propria;

**RITENUTO**, di poter confermare la perizia, così come modificata, di individuazione dei valori medi delle aree edificabili ai fini del versamento del 'imposta IMU anche per l'anno 2016;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e tecnico-contabile, resi dai rispettivi Funzionari Responsabili;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative;

**VISTO** l'esito della votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

## **D E L I B E R A**

- 1) **DI CONFERMARE** la perizia di individuazione dei valori medi delle aree edificabili ai fini del versamento dell'Imposta IMU per l'anno 2017 approvata con deliberazione CC n. 23 del 23 maggio 2012, così come modificata con deliberazione CC n. 37 del 30 ottobre 2012 e, in ultimo, con deliberazione della G.C. n. 127 del 10 dicembre 2012;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** del parere dello studio legale associato Finocchiaro-Formentin-Saracco del 27.01.2016 dal quale si evince che i terreni ricompresi nella sottozona FB1 del PRGC e gravati dai vincoli cimiteriali, di cui alla D.C.C. n. 70 del 21 novembre 1970, devono considerarsi come terreni agricoli e pertanto esenti dall'imposta municipale propria;
- 3) **DI DARE** ampia diffusione alla presente, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
*F.to FILIPPINI ANGELO*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to YOCCOZ Eliana*

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il Sottoscritto Segretario comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi 29/03/2017 all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 21.01.2003 che inserisce l'articolo 52bis della L.R. 54/98 e che la medesima vi rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Pollein, li 29/03/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to YOCCOZ Eliana*

\*\*\*\*\*

**DIVENUTA ESECUTIVA**

Ai sensi dell'art. 52 ter, comma 1, della L.R. 54/98 e successiva modificazione la presente deliberazione diventa esecutiva il 1° giorno di pubblicazione.

Pollein, li 29/03/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*YOCCOZ Eliana*

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Pollein, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*YOCCOZ Eliana*

\_\_\_\_\_