



**COMUNE di CASTELCOVATI**  
**Provincia di Brescia**

Consiglio Comunale N. 20 del 22.06.2015

Codice Ente: 10291

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE - I.U.C.**

L'anno duemilaquindici addi ventidue del mese di giugno alle ore 20.30 nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati, in seduta pubblica e prima convocazione, i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GRITTI CAMILLA	Presente	BERGOMI ALBERTO	Presente
NODARI DEMIS	Presente		
DRERA SEVERINA	Presente		
CINQUINI MASSIMILIANO	Assente		
BORDIGA RAFFAELE	Presente		
GUZZAGO GIANNA	Presente		
FESTA LAURA	Assente		
GUERRINI MAURIZIO	Presente		
ALGHISI GIOVANNI	Presente		
OLIVINI PAOLO	Presente		

N. Presenti: 9

N. Assenti: 2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Dott.ssa Camilla Gritti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**IL SINDACO-PRESIDENTE** dà lettura dell'oggetto previsto al punto n. 4 dell'ordine del giorno: "Esame ed approvazione modifiche al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale - I.U.C.", e cede la parola all'Assessore al bilancio, Drera Severina, per relazionare in merito.

**RELAZIONA QUINDI L'ASSESSORE DRERA S.**, il quale dichiara quanto segue: "Il Consiglio comunale è chiamato oggi ad approvare le modifiche da apportare al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale - IUC. Tra le correzioni apportate va evidenziata la cancellazione dell'assimilazione ad abitazione principale dell'immobile concesso in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado. E' stata, inoltre, apportata una modifica all'art. 10 che fa riferimento all'esenzione dalla TARI dei magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati ad attività produttive di rifiuti speciali. Per il resto lo schema di regolamento è rimasto invariato rispetto a quello in vigore nel 2014".

**DOPODICHE',**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore al bilancio, Drera S., così come sopra riportata;

**VISTO** l'art. 1 commi dal 639 al 730 della Legge 27.12.2013 n. 147 (Legge di stabilità 2014), con i quali viene istituita l'Imposta Unica Comunale a decorrere dall'1 gennaio 2014 in tutti i comuni del territorio nazionale;

**TENUTO CONTO** che l'applicazione dell'imposta è basata su due presupposti impositivi:

- uno costituito dal possesso degli immobili e legato alla loro natura e valore;
- l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione di servizi comunali;

**DATO ATTO** che il comma 639 dell'art. 1 della Legge suddetta stabilisce che l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) è composta da:

- **IMU (Imposta Municipale Propria)**  
Componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (tranne cat. A/1, A/8 e A/9);
- **TARI (Tributo Servizio Rifiuti)**  
Componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- **TASI (Tributo Servizi Indivisibili)**  
Componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali;

**DATO ATTO** che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce che *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*;

**EVIDENZIATO** che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a *"disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti"*;

**RICHIAMATE** le proprie deliberazioni n. 23 del 16.05.2014 e n. 39 del 22.07.2014, esecutive ai sensi di legge, con le quali è stato approvato e modificato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), che comprende al suo interno la disciplina delle sue componenti – IMU – TARI – TASI;

**RITENUTO** necessario apportare alcuni correttivi al regolamento al fine di renderlo più esaustivo e completo e quindi più funzionale alla gestione e applicazione della I.U.C.;

**ESAMINATE** le proposte di modifica e/o di integrazione evidenziate nel testo di regolamento che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale di esso;

**APPURATO** che le predette modificazioni regolamentari si rendono necessarie al fine di salvaguardare ed agevolare l'operato dei contribuenti e garantire agli stessi la piena applicabilità dei tributi in oggetto;

**RICHIAMATO** altresì l'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 che testualmente recita:

1. *“Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono (...):*

g) *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, 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”;*

**RAVVISATA** la necessità di determinare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2015 onde limitare il potere di accertamento del Comune, tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare bresciano nell'ultimo anno e del nuovo strumento urbanistico (P.G.T.) approvato in via definitiva;

**VISTA** la perizia di stima predisposta dal Arch. Chiara Valtorta, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n. 1828, e acclarata al prot. comunale n. 3398 del 13.04.2015, con la quale sono stati aggiornati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2015, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

**CONSIDERATO** che i Regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Unica Comunale – IUC - ed alla Legge 27.07.2000 n. 212 “Statuto dei diritti del Contribuente”, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

**VISTO** il D.M. 24.12.2014, pubblicato nella G.U. 30 dicembre 2014, n. 301 con il quale è stato disposto il differimento del termine per l'approvazione da parte degli Enti Locali del bilancio di previsione per l'anno 2015 al 31 marzo 2015;

**VISTO** il D.M. 16.03.2015 che ha differito, dal 31 marzo al 31 maggio 2015, il termine di approvazione da parte dei comuni, delle città metropolitane e delle province dei bilanci di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

**VISTO** il D.M. 13.05.2015 che ha differito ulteriormente, dal 31 maggio al 30 luglio 2015, il termine di approvazione da parte dei comuni, delle città metropolitane e delle province dei bilanci di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

**DATO ATTO** che il seguente regolamento è stato esaminato dalla Commissione Bilancio nella seduta del 17.06.2015 che ha espresso parere favorevole;

**RAVVISATA** la competenza esclusiva in materia del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** l'allegato parere favorevole espresso dall'organo di revisione economico-finanziario ai sensi dell'art. 239 comma 1 lett. b) punto 7 del D.Lgs 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile dell'Area Economico-Tributaria-Finanziaria, Dott. Ennio Locardo, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

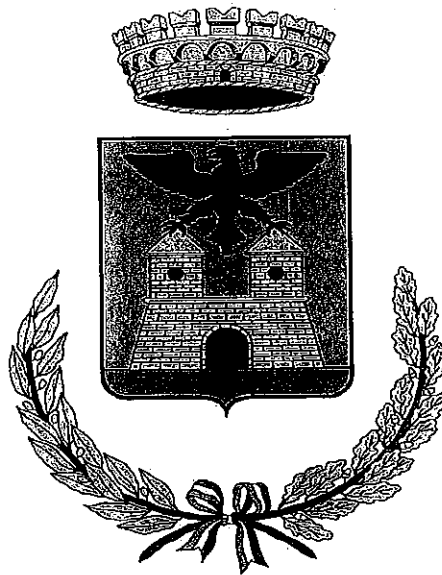
**RILEVATO** altresì che la presente deliberazione soggiace alla prescrizione di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 da parte del Responsabile di Ragioneria in ordine al rilascio del parere di regolarità contabile;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis del D.L. 201/2011, a decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'*articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360*, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico;

**CON** voti favorevoli n. 06, contrari n. 02 (Alghisi G., Olivini P.), astenuti n. 01 (Bergomi A.), espressi per alzata di mano, da n. 09 consiglieri presenti e votanti,

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

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** le modifiche da apportare al regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale – I.U.C., testo allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale di essa;
3. **DI DARE ATTO** altresì che, sulla scorta della normativa vigente in materia, il regolamento in argomento ha efficacia a decorrere dal 01.01.2015, in considerazione del differimento al 30.07.2015 dei termini legali per l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;
4. **DI DETERMINARE** i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2015, sulla scorta della perizia di stima effettuata dal Arch. Chiara Valtorta, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Brescia n. 1828 e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di essa;



# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)

- Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 16.05.2014 – (Approvazione)
- Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 22.07.2014 – (Modifica)
- Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.06.2015 – (Modifica)

## **INDICE GENERALE**

### **PARTE PRIMA**

Disciplina generale della Imposta Unica Comunale – I.U.C. -

### **PARTE SECONDA**

Regolamento per la disciplina e l'applicazione della componente Imposta Municipale Propria –  
I.M.U. -

### **PARTE TERZA**

Regolamento per l'istituzione e l'applicazione della componente Tassa diretta alla copertura dei  
costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti – T.A.R.I. -

### **PARTE QUARTA**

Regolamento per l'istituzione e l'applicazione della componente Tributo sui servizi indivisibili  
– T.A.S.I.-

### **PARTE QUINTA**

Istituto del ravvedimento operoso e dell'accertamento con adesione

## INDICE PARTE PRIMA

### Disposizioni generali

- Art. 1 – IUC - Disciplina dell'Imposta Unica Comunale – I.U.C. -
- Art. 2 – IUC - Funzionario Responsabile
- Art. 3 – IUC - Dichiarazione dell'Imposta Unica Comunale – I.U.C. -
- Art. 4 – IUC - Importo minimo dei versamenti e dei rimborsi
- Art. 5 – IUC - Attività di controllo e accertamento dell'imposta
- Art. 6 – IUC - Sanzioni
- Art. 7 – IUC - Rimborsi
- Art. 8 – IUC - Interessi
- Art. 9 – IUC – Compensazione
- Art. 10 – IUC - Riscossione coattiva
- Art. 11 – IUC - Contenzioso
- Art. 12 – IUC - Norme di rinvio
- Art. 13 – IUC - Entrata in vigore

## PARTE PRIMA

### DISCIPLINA GENERALE DELLA IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C. -

#### Art. 1 – IUC - Disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.)

1. Con il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, viene determinata la disciplina per l'applicazione dell'imposta Unica Comunale - I.U.C. -, concernente tra l'altro:

**A) per quanto riguarda l'IMU:**

Si rinvia alle disposizioni di Legge (LEGGE DI STABILITA' 2014: Legge n. 27.12.2013 n. 147 art. 1 commi da 703 a 730) che lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU ed alla Parte Seconda del presente Regolamento relativa alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U. -

**B) per quanto riguarda la TARI:**

Si rinvia alle disposizioni di Legge (LEGGE DI STABILITA' 2014: Legge n. 27.12.2013 n. 147 art. 1 commi da 641 a 668) ed alla Parte Terza del presente Regolamento relativa all'istituzione ed applicazione del Tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti – TARI –

**C) per quanto riguarda la TASI:**

Si rinvia alle disposizioni di Legge (LEGGE DI STABILITA' 2014: Legge n. 27.12.2013 n. 147 art. 1 commi da 669 a 688) ed alla Parte Quarta del presente Regolamento relativa all'istituzione ed applicazione del Tributo sui servizi indivisibili – TASI –

#### Art. 2 – IUC - Funzionario Responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

#### Art. 3 – IUC - Dichiarazione dell'Imposta Unica Comunale – I.U.C. –

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la **dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
2. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a



quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

3. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

#### **Art. 4 – IUC - Importo minimo dei versamenti e dei rimborsi**

1. Non sono effettuati versamenti né rimborsi quando l'importo risulta non superiore a 10 euro. Nel caso l'importo da versare quale acconto risultasse inferiore al minimo stabilito singolarmente per ogni tributo, il dovuto è versato con la rata o il saldo immediatamente successivo. Gli stessi principi valgono per gli accertamenti e per le liquidazioni.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;

#### **Art. 5 – IUC - Attività di controllo e accertamento dell'imposta**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, un motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il

relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel presente regolamento comunale.

#### Art. 6 - IUC – Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30 per cento di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di **omessa** presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal **100 per cento al 200 per cento** del tributo non versato, con un minimo di **50 euro**.
3. In caso di **infedele** dichiarazione, si applica la sanzione **dal 50 per cento al 100 per cento** del tributo non versato, con un minimo di **50 euro**.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta **al questionario** di cui al comma 693 dello articolo 1 della legge di stabilità 2014, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da **euro 100 a euro 500**.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 sono **ridotte ad un terzo** se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Oltre alle **cause di non punibilità** previste dallo articolo 6 del D.Lgs. n. 472/97, non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.
7. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da **obiettive condizioni di incertezza** sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta; in ogni caso non determina obiettiva condizione di incertezza la pendenza di un giudizio in ordine alla legittimità della norma tributaria.

#### Art. 7 – IUC – Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Art. 8 – IUC - Interessi**

1. La misura annua degli interessi è determinata nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
2. Sulle somme dovute dal contribuente sono calcolati gli interessi a decorrere dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili, secondo le disposizioni contenute nel comma successivo. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 296/2006, il Comune determina la misura annua degli interessi, applicando una variazione di zero punti percentuali al tasso legale d'interesse vigente tempo per tempo.

#### **Art. 9 – IUC – Compensazione**

1. Il presente articolo disciplina l'istituto della compensazione tra crediti e debiti derivanti dal medesimo tributo locale.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è anche prevista la compensazione tra crediti e debiti a titolo di IMU (quota di competenza comunale) e TASI.
3. Il contribuente può richiedere la compensazione tra crediti e debiti derivanti dai predetti tributi locali entro i termini assegnati per il versamento dei medesimi.
4. La compensazione può essere richiesta in alternativa al rimborso.
5. Sono compensabili i crediti afferenti i predetti tributi locali il cui diritto al rimborso sia stato accertato dal Comune.
6. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve presentare apposita richiesta al Comune dove specifica:
  - generalità e codice fiscale;
  - il tributo dovuto al lordo della compensazione;
  - l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
  - la dichiarazione di non aver chiesto rimborso delle quote versate in eccedenza o l'indicazione della domanda in cui sono esposte.
7. A seguito del ricevimento della richiesta il Comune, accertata la sussistenza del credito, provvede ad inviare al medesimo una comunicazione nella quale specifica l'importo riconosciuto in compensazione. La compensazione del credito deve essere effettuata con il primo versamento ordinario utile la cui scadenza sia successiva alla data della formale autorizzazione del Comune di compensazione, salvo che il contribuente non comunichi espressamente di volersi avvalere di tale istituto con un versamento ordinario avente scadenza successiva o con importi dovuti relativi ad avvisi di accertamento notificati.

8. Il contribuente non può procedere alla compensazione del credito prima del ricevimento della comunicazione del Comune. Qualora ciò avvenga ed il Comune accerti che il credito non era del tutto od in parte spettante, il versamento dovuto sarà considerato omesso per la parte relativa al credito non riconosciuto.
9. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori rispetto alle somme a debito, la differenza può essere utilizzata a compensazione nei versamenti successivi senza ulteriori adempimenti ovvero ne può essere richiesto il rimborso; il cittadino esprime tale scelta in sede d'istanza di compensazione.
10. I termini di decadenza previsti per esercitare il diritto al rimborso dalle norme vigenti si applicano anche per i crediti richiesti in compensazione.

#### **Art. 10 – IUC - Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo notifica il titolo esecutivo al contribuente, pena la decadenza, entro il 31 dicembre del 3° (terzo) anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Il Sindaco nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.  
Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30 (euro trenta/00), con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### **Art. 11 – IUC – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, comma 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

#### **Art. 12 – IUC – Norme di rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".

COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

---

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

**Art. 13 – IUC - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2015.

## **PARTE SECONDA**

### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA COMPONENTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. -**

#### **INDICE PARTE SECONDA**

##### **TITOLO I**

###### **Presupposto e soggetti passivi**

- Art. 1 – IMU – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 – IMU - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – IMU - Definizione di fabbricati e aree
- Art. 4 – IMU - Soggetti passivi
- Art. 5 – IMU - Soggetto attivo

##### **TITOLO II**

###### **Determinazione dell'imposta**

- Art. 6 – IMU - Base imponibile
- Art. 7 – IMU - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 8 – IMU - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 9 – IMU - Determinazione delle aliquote e dell'imposta
- Art. 10 – IMU - Riduzioni e detrazioni dall'imposta
- Art. 11 – IMU – Assimilazioni
- Art. 12 – IMU – Riduzioni per i terreni agricoli
- Art. 13 – IMU – Riduzioni d'imposta per immobili inagibili e/o inabitabili
- Art. 14 – IMU - Esenzioni

##### **TITOLO III**

###### **Dichiarazioni, accertamento e riscossione**

- Art. 15 – IMU - Gettito erariale
- Art. 16 – IMU - Versamenti
- Art. 17 – IMU - Rimborsi e compensazioni: disposizioni particolari
- Art. 18 – IMU - Dichiarazione: disposizioni particolari
- Art. 19 – IMU - Attività di controllo

Art. 20 – IMU - Accertamento dell'imposta: disposizioni particolari

Art. 21 – IMU – Sanzioni ed interessi

## TITOLO I

### Presupposto e soggetti passivi

#### Art. 1 – IMU – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Castelvovati dell'Imposta Municipale Propria "Sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza;
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### Art. 2 – IMU – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria, di cui al decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### Art. 3 – IMU – Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b) Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- e) Per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d) Per “area fabbricabile” si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) Per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle attività indicate nell’articolo 2135 del codice civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all’esercizio delle attività indicate nell’articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia ovvero i terreni rurali oggetto di provvedimento amministrativo di inibitoria della coltivazione agricola.

#### Art. 4- IMU – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell’imposta sono:
- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) l’ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
2. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l’imposta è dovuta dall’ente proprietario.



**Art. 5 - IMU – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Castelvovati relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

**TITOLO II**

**Determinazione dell'imposta**

**Art. 6 – IMU - Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del decreto legge 201/2011;
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e modifiche successive:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" e gli immobili non ultimati entro i termini di scadenza dei titoli abilitativi per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore è pari a quello dell'area edificabile.
4. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito

COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

- dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;
  6. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.
  7. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
  8. Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, **indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo**, dalla data di adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale.
  9. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
  10. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 lett. c), d), e) ed f) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
  11. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.

380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

12. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, come previsto dall'art. 13 del presente regolamento.

#### **Art. 7 – IMU – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso in materia di IMU, vengono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, come indicato nel prospetto allegato al presente regolamento sotto la lettera "A". Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire ai proprietari immobiliari uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti Ente impositore/contribuenti e ridurre, quindi, la possibilità di contenzioso tributario. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;
2. I valori di cui al comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno in vigore dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo;
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 8 – IMU - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente da imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs 29/03/2004 n. 99, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9/1963, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97.
2. La finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

3. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'Imposta Municipale Propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.
4. La finzione giuridica è concessa a condizione che:
  - a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
5. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.
6. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n.9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

#### **Art. 9 – IMU – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Il Comune delibera le aliquote relative al presente tributo entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo **0,76 per cento**. Tuttavia con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento, sino a **0,3 punti percentuali**.
3. L'aliquota è ridotta allo **0,4 per cento** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a **0,2 punti percentuali**.

4. Con deliberazione del Consiglio Comunale può essere ridotta l'aliquota di base fino allo **0,4 per cento** nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati ad eccezione dei fabbricati appartenenti al gruppo catastale D.
5. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

#### **Art. 10 – IMU – Riduzioni e detrazioni dall'imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra.
5. La detrazione di cui al presente articolo si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari o ente ad esso subentrato.
6. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto che deve effettuare il versamento è il coniuge assegnatario dell'abitazione.
7. Il Comune può stabilire che l'importo di **euro 200,00** può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

**Art. 11 – IMU - Assimilazioni**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione della normativa prevista per le abitazioni principali, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza con i medesimi criteri dell'abitazione principale.
2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Sull'unità immobiliare di cui al presente comma, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

**Art. 12- IMU – Riduzioni per i terreni agricoli**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
  - a) Del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;
  - b) Del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
  - c) Del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

**Art. 13 – IMU – Riduzioni d'imposta per immobili inagibili e/o inabitabili**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili (se non destinati ad uso abitativo) o inabitabili (se destinati ad uso abitativo) e contemporaneamente effettivamente non utilizzati, è prevista l'applicazione di una riduzione dell'imposta del 50% limitatamente al periodo dell'anno in cui sussiste tale situazione, calcolata in mesi;
2. Tale riduzione si applica a condizione che:
  - a) L'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
  - b) La fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
  - a) Lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) Lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) Edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
4. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato;
5. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, su modello predisposto dal Comune, nella quale dovrà essere dichiarato che l'immobile è inagibile, che lo stesso è di fatto non utilizzato e dovrà essere indicata la data di fatiscenza del fabbricato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

La certificazione in argomento deve essere consegnata al Comune, entro i termini previsti dalla vigente legislazione in materia, contestualmente alla relativa dichiarazione di variazione IMU. Tutte le modifiche subite dall'immobile devono essere infatti dichiarate tramite denuncia di variazione (inizio/termine della causa di inagibilità), alla quale dovrà essere obbligatoriamente allegata la predetta certificazione, pena il mancato riconoscimento della riduzione d'imposta in argomento.;
6. Non possono essere considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati al rustico, quelli individuati a catasto come "fabbricato in corso di definizione" F/4 o come "fabbricato in corso di costruzione" F/3, per i quali la base imponibile ai fini IMU è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area;
7. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici;
8. Nei casi previsti dall'art. 7, comma 7 del presente regolamento (utilizzazione edificatoria conservativa, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione) non si applicano le disposizioni

agevolate di cui al presente articolo, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.

#### Art. 14 – IMU - Esenzioni

1. L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui all'art. 9 e la detrazione di cui all'art. 10 del presente regolamento.
2. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - c) alla casa coniugale, adibita ad abitazione principale, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - e) a decorrere dal 01.01.2014 sono esenti dall'Imposta Municipale Propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
3. A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.
4. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h) e i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;



- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'*articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601*, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli *articoli 8 e 19 della Costituzione*, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con *legge 27 maggio 1929, n. 810*;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla *legge 5 febbraio 1992, n. 104*, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'*articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984*, ai sensi di quanto disposto dall'art. 22, comma 2 del D.L. n. 66/2014;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'*articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'*articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222*.

### TITOLO III

#### Dichiarazioni, accertamento e riscossione

##### Art. 15 – IMU - Gettito erariale

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. E' data facoltà al comune di poter aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo dell'*articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011* per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento;

4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 16 del presente regolamento;
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### Art. 16 – IMU - Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. I soggetti passivi effettuano **il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
3. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato mediante modello F24, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. Gli importi sono arrotondati con le modalità di legge.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.
7. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 4 – IUC – recante disposizioni e principi generali in materia di importo minimo dei versamenti e dei rimborsi, si precisa che l'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili. Pertanto il raffronto dell'imposta dovuta e importo minimo deve essere effettuato dal contribuente prima della distinzione tra quota destinata al Comune e quota riservata allo Stato;

8. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

**Art. 17 – IMU – Rimborsi e compensazioni: disposizioni particolari**

1. Fermo restando quanto stabilito dagli artt. 7 e 9 – IUC - recanti disposizioni e principi generali in materia di rimborsi e compensazioni si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Imposta Municipale Propria – I.M.U.
2. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.
4. Con l'entrata in vigore della Legge 27.12.2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) trovano applicazione i commi dal 722 al 727 dell'articolo 1 della legge stessa.

**Art. 18 – IMU – Dichiarazione: disposizioni particolari**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3 – IUC - recante disposizioni e principi generali in materia di obblighi dichiarativi si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Imposta Municipale Propria – I.M.U.
2. Per quanto non diversamente disposto, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.
4. Gli altri soggetti passivi dell'imposta municipale propria possono presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità previste al comma precedente.

**Art. 19 – IMU – Attività di controllo**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

**Art. 20 – IMU - Accertamento dell'imposta: disposizioni particolari**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 5 – IUC - recante disposizioni e principi generali in materia di attività di controllo e accertamento, si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Imposta Municipale Propria – I.M.U.
2. A seguito dell'attività di cui al precedente art. 18, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, uno specifico e motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti;
4. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

**Art. 21 – IMU – Sanzioni ed interessi**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 6 – IUC - recante disposizioni e principi generali in materia di sanzioni, si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Imposta Municipale Propria – I.M.U.
2. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione;
3. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

## **PARTE TERZA**

### **REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA COMPONENTE DEL TRIBUTO DIRETTO ALLA COPERTURA DEI COSTI RELATIVI AL SERVIZIO**

**DI**

### **GESTIONE DEI RIFIUTI – TA.RI -**

#### **INDICE PARTE TERZA**

#### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – TARI – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – TARI – Gestione e classificazione dei rifiuti
- Art. 3 – TARI – Rifiuti assimilati agli urbani
- Art. 4 – TARI – Sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti
- Art. 5 – TARI – Soggetto attivo

#### **TITOLO II – PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI**

- Art. 6 – TARI – Presupposto per l'applicazione del tributo
- Art. 7 – TARI – Soggetti passivi
- Art. 8 – TARI – Esclusioni per inidoneità a produrre rifiuti
- Art. 9 – TARI – Esclusione dall'obbligo di conferimento
- Art. 10 – TARI – Agevolazione rifiuti speciali
- Art. 11 – TARI – Superficie degli immobili

#### **TITOLO III – TARIFFE**

- Art. 12 – TARI – Costo di gestione
- Art. 13 – TARI – Determinazione della tariffa
- Art. 14 – TARI – Articolazione della tariffa
- Art. 15 – TARI – Periodi di applicazione del tributo

- Art. 16 – TARI – Tariffa per le utenze domestiche
- Art. 17 – TARI – Occupanti le utenze domestiche
- Art. 18 – TARI – Tariffa per le utenze non domestiche
- Art. 19 – TARI – Classificazione delle utenze non domestiche
- Art. 20 – TARI – Scuole statali
- Art. 21 – TARI – Tributo giornaliero
- Art. 22 – TARI - Interventi a favore di soggetti in condizioni di grave disagio economico
- Art. 23 – TARI – Tributo provinciale

#### TITOLO IV – RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI

- Art. 24 – TARI – Riduzioni per le utenze domestiche
- Art. 25 – TARI – Riduzioni per le utenze non domestiche
- Art. 26 – TARI – Riduzioni per inferiori livelli di prestazione del servizio
- Art. 27 – TARI – Cumulo di riduzioni e agevolazioni

#### TITOLO V – DICHIARAZIONE E RISCOSSIONE

- Art. 28 – TARI – Dichiarazione: disposizioni particolari
- Art. 29 – TARI – Obbligo di dichiarazione
- Art. 30 – TARI - Contenuto e presentazione della dichiarazione
- Art. 31 – TARI – Modalità di versamento

#### Allegati

- all. A: Sostanze assimilate ai rifiuti urbani
- all. B: Categorie di utenze non domestiche
- All. C: Deposito cauzionale – art. 30, comma 4

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 – TARI - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, istituisce e disciplina l'applicazione nel Comune di Castelvovati del Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, d'ora in avanti denominata TARI, di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'entrata qui disciplinata è tariffaria con natura corrispettiva di cui al comma 668 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della TARI nel Comune di Castelvovati, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
4. La tariffa del tributo comunale si conforma alle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.
5. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Art. 2 – TARI - Gestione e classificazione dei rifiuti

1. La gestione dei rifiuti urbani comprende la raccolta, il trasporto, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti urbani e assimilati e costituisce un servizio di pubblico interesse, svolto in regime di privativa sull'intero territorio comunale.
2. Il servizio è disciplinato dalle disposizioni del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dal Regolamento comunale per i servizi di gestione rifiuti urbani e assimilati, dal contratto di servizio con il gestore, nonché dalle disposizioni previste nel presente regolamento.
3. Si definisce «rifiuto», ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lett. a, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, qualsiasi sostanza od oggetto di cui il detentore si disfi o abbia l'intenzione o abbia l'obbligo di disfarsi.
4. Sono rifiuti urbani ai sensi dell'articolo 184, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152:
  - a) I rifiuti domestici, anche ingombranti, provenienti da locali e luoghi adibiti ad uso di civile abitazione;
  - b) I rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti ad usi diversi da quelli di cui alla lettera a), assimilati ai rifiuti urbani per qualità e quantità, ai sensi dell'articolo 198, comma 2, lettera g;
  - c) I rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade;
  - d) I rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private comunque soggette ad uso pubblico o sulle spiagge marittime e lacuali e sulle rive dei corsi d'acqua;
  - e) I rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali;

- f)* I rifiuti provenienti da esumazioni ed estumulazioni, nonché gli altri rifiuti provenienti da attività cimiteriale diversi da quelli di cui alle lettere *b)*, *c)* ed *e)*;
4. Sono rifiuti speciali ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152:
- a)* I rifiuti da attività agricole e agro-industriali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 c.c.;
  - b)* I rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo, fermo restando quanto disposto dall'articolo 184-*bis*;
  - c)* I rifiuti da lavorazioni industriali;
  - d)* I rifiuti da lavorazioni artigianali;
  - e)* I rifiuti da attività commerciali;
  - f)* I rifiuti da attività di servizio;
  - g)* I rifiuti derivanti dalla attività di recupero e smaltimento di rifiuti, i fanghi prodotti dalla potabilizzazione e da altri trattamenti delle acque dalla depurazione delle acque reflue e da abbattimento di fumi;
  - h)* I rifiuti derivanti da attività sanitarie.

#### **Art. 3 – TARI - Rifiuti assimilati agli urbani**

1. Sono assimilati ai rifiuti urbani, ai fini dell'applicazione del tributo e della gestione del servizio, le sostanze non pericolose, provenienti da locali e luoghi adibiti ad usi diversi dalla civile abitazione, compresi gli insediamenti adibiti ad attività agricole, agroindustriali, industriali, artigianali, commerciali, di servizi e da attività sanitarie, elencate nell'allegato A.
2. I rifiuti speciali non assimilati agli urbani non possono essere conferiti al pubblico servizio; la responsabilità della raccolta, dell'avvio a recupero, riciclo o smaltimento rimane in capo al produttore.
3. Sono in ogni caso esclusi dall'assimilazione ai rifiuti urbani i rifiuti speciali la cui formazione avvenga all'esterno dei perimetri entro cui è istituito il servizio di raccolta dei rifiuti urbani.
4. Al fine di garantire il conferimento al servizio pubblico senza gravi scompensi organizzativi e funzionali di questo, vengono esclusi dall'assimilazione ai rifiuti urbani i rifiuti speciali che presentano caratteristiche qualitative incompatibili con le tecniche di raccolta adottate, come ad esempio rifiuti non palabili, fortemente maleodoranti, sotto forma di polvere fine e leggera, o casi simili.
5. Le sostanze individuate nei commi precedenti sono assimilate ai rifiuti urbani se il rapporto tra la quantità globale (in kg) di rifiuti di cui all'allegato A e la superficie complessiva dell'utenza (in mq), al netto delle superfici che non possono produrre rifiuti, non supera il valore massimo, aumentato del 50%, del corrispondente parametro Kd di cui alle tabelle inserite nell'allegato 1, punto 4.4. del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158. Per le utenze che dichiareranno, ai sensi dell'articolo 10, comma 5, di superare il predetto limite quantitativo di assimilazione il Comune, anche tramite il Gestore del servizio, effettuate le opportune verifiche, dovrà individuare entro trenta giorni eventuali diverse misure organizzative atte a gestire i rifiuti indicati dall'utenza. In caso contrario i rifiuti dell'utenza saranno considerati speciali non assimilati agli urbani ai fini del servizio e del tributo.



**Art. 4 – TARI - Sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti**

1. Sono escluse dal campo di applicazione della normativa sui rifiuti le seguenti sostanze, individuate dall'art. 185, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152:
  - a) le emissioni costituite da effluenti gassosi emessi nell'atmosfera e il biossido di carbonio catturato e trasportato ai fini dello stoccaggio geologico e stoccato in formazioni geologiche prive di scambio di fluidi con altre formazioni a norma del decreto legislativo di recepimento della direttiva 2009/31/CE in materia di stoccaggio geologico di biossido di carbonio;
  - b) il terreno (in situ), inclusi il suolo contaminato non scavato e gli edifici collegati permanentemente al terreno,
  - c) il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato;
  - d) i rifiuti radioattivi;
  - e) i materiali esplosivi in disuso;
  - f) le materie fecali, se non contemplate dal comma 2, lettera b), paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura, nella selvicoltura o per la produzione di energia da tale biomassa mediante processi o metodi che non danneggiano l'ambiente né mettono in pericolo la salute umana.
  - g) i sedimenti spostati all'interno di acque superficiali ai fini della gestione delle acque e dei corsi d'acqua o della prevenzione di inondazioni o della riduzione degli effetti di inondazioni o siccità o ripristino dei suoli se è provato che i sedimenti non sono pericolosi ai sensi della decisione 2000/532/CE della Commissione del 3 maggio 2000, e successive modificazioni.
2. Sono altresì escluse dal campo di applicazione della normativa sui rifiuti, in quanto regolati da altre disposizioni normative comunitarie, ivi incluse le rispettive norme nazionali di recepimento:
  - a) le acque di scarico;
  - b) i sottoprodotti di origine animale, compresi i prodotti trasformati, contemplati dal regolamento (CE) n. 1774/2002, eccetto quelli destinati all'incenerimento, allo smaltimento in discarica o all'utilizzo in un impianto di produzione di biogas o di compostaggio;
  - c) le carcasse di animali morti per cause diverse dalla macellazione, compresi gli animali abbattuti per eradicare epizoozie, e smaltite in conformità del regolamento (CE) n. 1774/2002;
  - d) i rifiuti risultanti dalla prospezione, dall'estrazione, dal trattamento, dall'ammasso di risorse minerali o dallo sfruttamento delle cave, di cui al Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 117.

**Art. 5. TARI - Soggetto attivo**

1. Il tributo è applicato e riscosso dal Comune ovvero dal soggetto al quale, dallo stesso, è affidata la gestione del servizio a norma di legge nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli

immobili assoggettabili al tributo. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo;

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui il tributo si riferisce, salvo diversa intesa tra gli enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

## TITOLO II – PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

### Art. 6 – TARI - Presupposto per l'applicazione del tributo

1. Presupposto per l'applicazione del tributo è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati;
2. Si intendono per:
  - a) *Locali*, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse da ogni lato verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie, qualunque sia la loro destinazione o il loro uso purché in grado di originare rifiuti urbani o assimilati;
  - b) *Aree scoperte*, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;
  - c) *Utenze domestiche*, le superfici adibite a civile abitazione;
  - d) *Utenze non domestiche*, le restanti superfici, tra cui le comunità, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere;
3. Sono escluse dal tributo:
  - a) Le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
  - b) Le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini;
4. La presenza di arredo oppure l'attivazione anche di uno solo dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti. Per le utenze non domestiche la medesima presunzione è integrata altresì dal rilascio da parte degli enti competenti, anche in forma tacita, di atti assentivi o autorizzativi per l'esercizio di attività nell'immobile o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità;
5. La mancata utilizzazione del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati o l'interruzione temporanea dello stesso non comportano esonero del tributo.

6. A decorrere dal 1° gennaio 2014 è soppressa l'applicazione del Tributo sui rifiuti e sui servizi – Tares – di cui all'art. 14 del D.L. 201/2011 convertito nella L. n. 214/2011.

**Art. 7 – TARI - Soggetti passivi**

1. Il tributo è dovuto da chiunque ne realizzi il presupposto, con vincolo di solidarietà tra i componenti la famiglia anagrafica o tra coloro che usano in comune le superfici stesse.
2. Per le parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. utilizzate in via esclusiva il tributo è dovuto dagli occupanti o conduttori delle medesime.
3. In caso di utilizzo di durata non superiore a sei mesi nel corso del medesimo anno solare, il tributo è dovuto soltanto dal possessore dei locali o delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso abitazione, superficie.
4. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento del tributo dovuto per i locali ed aree scoperte di uso comune e per i locali ed aree scoperte in uso esclusivo ai singoli occupanti o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

**Art. 8 – TARI - Esclusione per inidoneità a produrre rifiuti**

1. Non sono soggetti al tributo i locali e le aree che non possono produrre rifiuti, urbani o assimilati, per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati, o perché risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità. Presentano tali caratteristiche, a titolo esemplificativo:
  - a) le unità immobiliari adibite a civile abitazione prive di mobili e suppellettili e sprovviste di contratti attivi di fornitura dei servizi pubblici a rete;
  - b) centrali termiche; locali riservati ad impianti tecnologici, quali cabine elettriche, vani ascensori, celle frigorifere; superfici adibite all'allevamento di animali, superfici agricole produttive di paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura o nella selvicoltura, quali legnaie, fienili e simili; locali destinati esclusivamente alla essiccazione e alla stagionatura senza lavorazione, silos e simili, ove non si abbia, di regola, presenza umana;
  - c) locali e aree di fatto non utilizzati, perché sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validità del provvedimento e, comunque, non oltre la data riportata nella certificazione di fine lavori;
  - d) soffitte e solai il cui accesso è consentito tramite scala retrattile e non fissa, ripostigli, stenditoi, lavanderie e simili, limitatamente alla parte del locale con altezza inferiore o uguale a m. 1,50;
  - e) balconi, terrazze scoperte e simili, vani ascensore;
  - f) parti comuni del condominio;
  - g) la parte degli impianti sportivi riservata, di norma ai soli praticanti, sia che detti impianti siano ubicati in aree scoperte che in locali, fermo restando l'assoggettabilità al tributo degli spogliatoi, servizi igienici, uffici, biglietterie, punti di ristoro, gradinate ed in genere delle aree destinate al pubblico;

\*  
COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

---

- h) fabbricati danneggiati, non agibili e non abitabili, purché tale circostanza sia confermata da idonea documentazione;
  - i) gli edifici in cui è esercitato pubblicamente il culto, limitatamente alla parte di essi ove si svolgono le funzioni religiose;
  - j) le aree impraticabili o intercluse da stabile recinzione;
  - k) le aree in abbandono o di cui si possa dimostrare il permanente stato di non utilizzo;
  - l) le aree utilizzate come depositi di veicoli da demolire;
  - m) le aree adibite in via esclusiva al transito o alla sosta gratuita dei veicoli;
  - n) l'abitazione di proprietà di persone ricoverate e domiciliate presso case di riposo a condizione che:
    - l'abitazione prima del ricovero costituisca l'abitazione di residenza del ricoverato;
    - durante il periodo di ricovero, l'abitazione medesima non sia occupata da soggetti terzi e sia sprovvista di contratti attivi di fornitura di servizi pubblici a rete e/o documentato mancato consumo dei contratti attivi di servizi pubblici a rete".
- Le suddette circostanze debbono essere indicate nella dichiarazione e debbono essere direttamente rilevabili in base ad elementi obiettivi o ad idonea documentazione.
2. Con riferimento ai locali delle strutture sanitarie, anche veterinarie, pubbliche e private:
- a) sono esclusi dal tributo: sale operatorie; stanze di medicazione; laboratori di analisi, di ricerca, di radiologia, di radioterapia, di riabilitazione e simili, i reparti e le sale di degenza che ospitano pazienti affetti da malattie infettive;
  - b) sono soggetti al tributo: gli uffici; i magazzini e i locali ad uso di deposito; le cucine e i locali di ristorazione; le sale di degenza che ospitano pazienti non affetti da malattie infettive; le eventuali abitazioni; le sale di aspetto; in ogni caso sono soggetti al tributo i locali e le aree dove di norma si producono i rifiuti urbani assimilati di cui all'allegato A del presente regolamento.
3. Sono esclusi dal tributo le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi; le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini.
4. Per le aree scoperte delle utenze non domestiche sono escluse dal computo le aree di accesso, manovra e movimentazione dei mezzi, le aree adibite in via esclusiva alla sosta gratuita dei veicoli dei clienti e dei dipendenti, le aree verdi in quanto aree non suscettibili di produrre rifiuti urbani.
5. Con riferimento agli impianti di distribuzione dei carburanti:
- a) sono escluse dal tributo: le aree scoperte non utilizzate né utilizzabili perché impraticabili o escluse dall'uso con recinzione visibile; le aree su cui insiste l'impianto di lavaggio degli automezzi; le aree visibilmente adibite in via esclusiva all'accesso e all'uscita dei veicoli dall'area di servizio e dal lavaggio;

- b) sono soggetti al tributo: i distributori di carburante per i locali adibiti a magazzini e uffici, nonché l'area della proiezione in piano della pensilina ovvero, in mancanza, la superficie convenzionale calcolata sulla base di venti metri quadrati per colonnina di erogazione.
6. Nella determinazione della superficie assoggettabile al tributo non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano di regola rifiuti speciali non assimilati ai rifiuti urbani, a condizione che il produttore ne dimostri l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente. A tal fine, a pena di decadenza, il soggetto passivo dovrà presentare al Comune copia del formulario di identificazione dei rifiuti entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento. In difetto, l'intera superficie sarà assoggettata al tributo per l'intero anno solare.
7. Le circostanze di cui al presente articolo devono essere indicate nella dichiarazione originaria o di variazione ed essere riscontrabili in base ad elementi obiettivi direttamente rilevabili o da idonea documentazione quale, ad esempio, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità emessa dagli organi competenti, la revoca, la sospensione, la rinuncia degli atti abilitativi tali da impedire l'esercizio dell'attività nei locali e nelle aree ai quali si riferiscono i predetti provvedimenti.
8. Nel caso in cui sia comprovato il conferimento di rifiuti al pubblico servizio da parte di utenze totalmente escluse dal tributo ai sensi del presente articolo, lo stesso verrà applicato per l'intero anno solare in cui si è verificato il conferimento, oltre agli interessi di mora e alle sanzioni per infedele dichiarazione.

#### **Art. 9 – TARI - Esclusione dall'obbligo di conferimento**

1. Sono esclusi dal tributo i locali e le aree per i quali non sussiste l'obbligo dell'ordinario conferimento dei rifiuti urbani e assimilati per effetto di norme legislative o regolamentari, di ordinanze in materia sanitaria, ambientale o di protezione civile ovvero di accordi internazionali riguardanti organi di Stati esteri;
2. Si applicano i commi 2 e 3 dell'articolo 8.

#### **Art. 10 – TARI – Agevolazioni rifiuti speciali**

1. Nella determinazione della superficie assoggettabile alla TARI non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.
2. Per fruire dell'esclusione prevista dai commi precedenti, gli interessati devono:
  - a) indicare nella denuncia originaria o di variazione il ramo di attività e la sua classificazione (industriale, artigianale, commerciale, di servizio, ecc.), nonché le superfici di formazione dei rifiuti o sostanze, indicandone l'uso e le tipologie di rifiuti prodotti (urbani, assimilati agli urbani, speciali, pericolosi, sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti) distinti per codice CER;
  - b) comunicare entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello di riferimento i quantitativi di rifiuti prodotti nell'anno, distinti per codici CER, allegando la documentazione attestante lo smaltimento presso imprese a ciò abilitate.

COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 - 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

3. Relativamente alle seguenti categorie di attività produttive di rifiuti speciali, in considerazione dell'obiettivo difficoltà di delimitare le superfici ove tali rifiuti si formano, anziché utilizzare il criterio di cui al comma 1 si applicano le seguenti percentuali di riduzione rispetto all'intera superficie su cui l'attività viene svolta:

ATTIVITÀ	RIDUZIONE
TIPOGRAFIE-STAMPERIE-VETRENERIE	30%
FALEGNAMERIE	50%
AUTOCARROZZERIE	60%
AUTOFFICINE PER RIPARAZIONE VEICOLI	30%
GOMMISTI	40%
ELETTRAUTO, IMPIANTI ELETTRICI, IDRAULICI, TERMOIDRAULICI, FRIGORISTI, CONDIZIONAMENTO, MURATORI, IMBIANCHINI	30%
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	30%
LAVANDERIE E TINTORIE	30%
VERNICIATURA-GALVANOTECNICI-FONDERIE	50%
OFFICINE DI CARPENTERIA METALLICA	40%
AMBULATORI MEDICI E DENTISTICI (NON FACENTI PARTE DELLE STRUTTURE SANITARIE CHE OPERANO IN FORMA ORGANIZZATA E CONTINUATIVA NELL'AMBITO E PER LE FINALITÀ DI CUI ALLA LEGGE 833/1978)	20%
QUALSIASI ALTRA ATTIVITÀ NON PREVISTA NELL'ELENCO SOPRA OVE NON SIA AGEVOLMENTE APPLICABILE IL CRITERIO DI ANALOGIA	20%

4. Non sono, in particolare, soggette a tariffa:
- le superfici adibite all'allevamento di animali;
  - le superfici agricole produttive di paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura o nella selvicoltura, quali legnaie, fienili e simili depositi agricoli;
  - le superfici delle strutture sanitarie pubbliche e private adibite, come attestato da certificazione del direttore sanitario, a: sale operatorie, stanze di medicazione, laboratori di analisi, di ricerca, di radiologia, di radioterapia, di riabilitazione e simili, reparti e sale di degenza che ospitano pazienti affetti da malattie infettive;
5. Sono inoltre esclusi da tassazione i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati ad attività produttive di rifiuti speciali (non assimilati agli urbani). A tal fine si considerano funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio dell'attività produttiva svolta nelle aree di cui sopra

i soli magazzini, posti all'interno delle medesime aree produttive, esclusivamente impiegati per il deposito o lo stoccaggio di materie prime o di prodotti finiti utilizzati o derivanti dal processo produttivo.

Restano pertanto assoggettati al tributo i magazzini destinati, anche solo parzialmente, al deposito di prodotti o merci non derivanti dal processo produttivo svolto nelle aree di produzione dei rifiuti speciali cui gli stessi sono collegati. Sono soggetti a tassazione ordinaria, tra l'altro, i magazzini che risultino anche promiscuamente:

- non collegati ad attività di lavorazione della materia, come i magazzini di attività commerciali, di servizi o di logistica;
  - funzionali ad attività produttive non caratterizzate dalla formazione in via prevalente e continuativa di rifiuti speciali;
6. Per fruire dell'esclusione di cui sopra l'interessato deve adempiere a tutti gli oneri formali e probatori previsti dal presente regolamento per l'esclusione delle superfici produttive di rifiuti speciali, in particolare dovrà individuare specificamente nella planimetria dell'insediamento i magazzini esclusi da tassazione e comprovare lo smaltimento a propria cura e spese, nei modi di legge, dei rifiuti che vi si producono. I rifiuti prodotti sui magazzini esclusi da tassazione non possono essere conferiti al pubblico servizio e devono essere smaltiti a cura e spese del produttore. E' fatta salva la possibilità, qualora attivata dal Comune, di fruire di servizi integrativi del servizio pubblico a corrispettivo."

#### **Art. 11 – TARI - Superficie degli immobili**

1. Fino all'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 647, della Legge n. 147/2013 la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.
2. La superficie complessiva viene calcolata escludendo i muri, pilastri, balconi e terrazze; per le aree esterne si misura il perimetro interno al netto di eventuali costruzioni su di esse insistenti; nel computo si escludono le frazioni inferiori a 0,50 metri quadrati, mentre quelle superiori vanno arrotondate ad un metro quadrato;
3. Avvenuta la compiuta attivazione delle procedure per l'allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari a destinazione ordinaria e i dati riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune di cui all'art. 9 bis del D. L. 201/2011, la superficie assoggettabile al tributo delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano è pari all'ottanta per cento della superficie catastale, determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 138/1998. Il Comune comunicherà ai contribuenti le nuove superfici imponibili adottando le più idonee forme di comunicazione e nel rispetto dell'art. 6 della L. 212/2000.
4. Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, la superficie assoggettabile alla TARI rimane quella calpestabile anche successivamente all'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1.

5. Per i distributori di carburante sono di regola soggetti a tariffa i locali, nonché l'area della proiezione al suolo della pensilina ovvero, in mancanza, una superficie forfetaria pari a 20 mq per colonnina di erogazione.

### **TITOLO III – TARIFFE**

#### **Art. 12 - TARI - Costo di gestione**

1. Il tributo comunale sui rifiuti è istituito per la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati, ricomprendendo anche i costi di cui all'art. 15 del decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente;
2. I costi del servizio sono definiti ogni anno sulla base del Piano finanziario degli interventi e della relazione illustrativa redatti dall'affidatario della gestione dei rifiuti urbani prima del termine per l'approvazione del bilancio di previsione e approvati dal Comune, tenuto conto degli obiettivi di miglioramento della produttività e della qualità del servizio fornito;
3. Il Piano finanziario indica, in particolare, gli scostamenti che si siano eventualmente verificati rispetto al Piano dell'anno precedente e le relative motivazioni.
4. E' riportato a nuovo, nel Piano finanziario successivo o anche in Piani successivi non oltre il terzo, lo scostamento tra gettito a preventivo e a consuntivo del tributo comunale sui rifiuti, al netto del tributo provinciale:
  - a) per intero, nel caso di gettito a consuntivo superiore al gettito preventivo;
  - b) per la sola parte derivante dalla riduzione nelle superfici imponibili, ovvero da eventi imprevedibili non dipendenti da negligente gestione del servizio, nel caso di gettito a consuntivo inferiore al gettito preventivo.

#### **Art. 13 – TARI - Determinazione della tariffa**

1. Il tributo comunale è corrisposto in base a tariffa commisurata ad anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
2. Il Comune ovvero il soggetto al quale, dallo stesso, è affidata la gestione del servizio a norma di legge, nella commisurazione delle tariffe tiene conto dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158;
3. La tariffa è determinata sulla base del Piano finanziario con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare entro la data di approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità;
4. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine indicato al comma precedente, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le tariffe deliberate per l'anno precedente.



**Art. 14 – TARI - Articolazione della tariffa**

1. La tariffa è composta da una quota fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio, riferite in particolare agli investimenti per opere e ai relativi ammortamenti, e da una quota variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, alle modalità del servizio fornito e all'entità dei costi di gestione, in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio, compresi i costi di smaltimento in discarica di cui all'art. 15 del D.lgs. n. 36/2003;
2. La tariffa è articolata nelle fasce di utenza domestica e di utenza non domestica;
3. L'insieme dei costi da coprire attraverso la tariffa sono ripartiti tra le utenze domestiche e non domestiche secondo criteri razionali. A tal fine, i rifiuti riferibili alle utenze non domestiche possono essere determinati anche in base ai coefficienti di produttività Kd di cui alle tabelle 4a e 4b, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.

**Art. 15 – TARI - Periodi di applicazione del tributo**

1. Il tributo è dovuto limitatamente al periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste l'occupazione o la detenzione dei locali o aree;
2. L'obbligazione tariffaria decorre dal giorno in cui ha avuto inizio l'occupazione o la detenzione dei locali ed aree e sussiste sino al giorno in cui ne è cessata l'utilizzazione, purché debitamente e tempestivamente dichiarata;
3. Se la dichiarazione di cessazione è presentata in ritardo si presume che l'utenza sia cessata alla data di presentazione, salvo che l'utente dimostri con idonea documentazione la data di effettiva cessazione;
4. Le variazioni intervenute nel corso dell'anno, in particolare nelle superfici e/o nelle destinazioni d'uso dei locali e delle aree scoperte, che comportano un aumento di tariffa, producono effetti dal giorno di effettiva variazione degli elementi stessi. Il medesimo principio vale anche per le variazioni che comportino una diminuzione di tariffa. Resta comunque ferma la necessità da parte del contribuente di comprovare con idonea documentazione le dichiarazioni non tempestive, in assenza della quale la decorrenza della dichiarazione si dovrà intendere dalla data della sua presentazione. Le variazioni di tariffa sono di regola conteggiate a conguaglio.

**Art. 16 - TARI - Tariffa per le utenze domestiche**

1. La quota fissa della tariffa per le utenze domestiche è determinata applicando alla superficie dell'alloggio e dei locali che ne costituiscono pertinenza le tariffe per unità di superficie paramtrate al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.1, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158, in modo da privilegiare i nuclei familiari più numerosi;
2. La quota variabile della tariffa per le utenze domestiche è determinata in relazione al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.2, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158;
3. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati nella delibera tariffaria.

**Art. 17 - TARI - Occupanti le utenze domestiche**

1. Per le utenze domestiche condotte da persone fisiche che vi hanno stabilito la propria residenza anagrafica, il numero degli occupanti è quello del nucleo familiare risultante all'Anagrafe del Comune, salva diversa e documentata dichiarazione dell'utente. Devono comunque essere dichiarate le persone che non fanno parte del nucleo familiare anagrafico e dimoranti nell'utenza per almeno sei mesi nell'anno solare, come ad es. le colf che dimorano presso la famiglia;
2. Sono considerati presenti nel nucleo familiare anche i membri temporaneamente domiciliati altrove. Nel caso di servizio di volontariato o attività lavorativa prestata all'estero e nel caso di degenze o ricoveri presso case di cura o di riposo, comunità di recupero, centri socio-educativi, istituti penitenziari, per un periodo non inferiore all'anno, la persona assente non viene considerata ai fini della determinazione della tariffa, a condizione che l'assenza sia adeguatamente documentata;
3. Per le utenze domestiche condotte da soggetti non residenti nel Comune, per gli alloggi dei cittadini residenti all'estero (iscritti AIRE), e per gli alloggi a disposizione di enti diversi dalle persone fisiche occupati da soggetti non residenti, si assume come numero degli occupanti quello indicato dall'utente o, in mancanza, quello di 2 unità. Resta ferma la possibilità per il comune di applicare, in sede di accertamento, il dato superiore emergente dalle risultanze anagrafiche del comune di residenza;
4. Le cantine, le autorimesse o gli altri simili luoghi di deposito si considerano utenze domestiche condotte da un occupante, se condotte da persona fisica priva nel comune di utenze abitative. In difetto di tale condizione i medesimi luoghi si considerano utenze non domestiche;
5. Per le unità abitative, di proprietà o possedute a titolo di usufrutto, uso o abitazione da soggetti già ivi anagraficamente residenti, tenute a disposizione dagli stessi dopo aver trasferito la residenza/domicilio in Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.) o istituti sanitari e non locate o comunque utilizzate a vario titolo, il numero degli occupanti è fissato, previa presentazione di richiesta documentata, in una unità;
6. Per le unità immobiliari ad uso abitativo occupate da due o più nuclei familiari la tariffa è calcolata con riferimento al numero complessivo degli occupanti l'alloggio;
7. Per le utenze a disposizione di soggetti residenti e non locate dai proprietari dell'immobile, il numero degli occupanti è quello desunto dalle risultanze dell'anagrafe comunale dei proprietari medesimi;
8. Alle utenze intestate ai soggetti non residenti verrà associato ai fini del calcolo della tariffa un numero di occupanti pari a due per superfici fino a 50 mq; tre per superfici comprese tra 51 e 120 mq; quattro per superfici comprese tra 121 e 200 mq; cinque per superfici superiori a 200 mq, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo di dimostrare in modo oggettivo e incontestabile un diverso numero di occupanti, attraverso dichiarazione. Per le unità immobiliari destinate a box auto condotte da non residenti (qualora il box costituisca l'unica tipologia di locali occupati o detenuti) il numero degli occupanti è posto uguale a uno.
9. Il numero di componenti del nucleo familiare viene acquisito d'ufficio dall'anagrafe comunale al 1° gennaio di ogni anno e le variazioni vengono aggiornate con la medesima decorrenza; per le nuove utenze viene utilizzato il numero anagrafico di componenti risultante alla data di attivazione delle stesse;

10. Le variazioni del numero degli occupanti, successivamente intervenuta, va dichiarata al Comune ovvero al soggetto al quale, dallo stesso, è affidata la gestione del servizio a norma di legge presentando entro trenta giorni apposita denuncia di variazione;
11. Qualora nei locali oggetto di tassazione non risulti anagraficamente alcun nucleo familiare, verrà presuntivamente utilizzato il numero dei componenti del nucleo familiare risultante dall'anagrafe del Comune ove il soggetto passivo ha la residenza, che tale soggetto dovrà dichiarare salvo verifiche presso il Comune di residenza da parte degli uffici comunali; il contribuente potrà richiedere l'utilizzo di un numero inferiore di componenti dimostrando documentalmente che i locali non vengono utilizzati dall'intero nucleo familiare; qualora il soggetto passivo sia una persona non fisica, dovrà essere dichiarato il numero di persone che utilizzano l'immobile, salvo verifiche da parte degli uffici comunali;

#### **Art. 18 - TARI - Tariffa per le utenze non domestiche**

1. La quota fissa della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.3, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158;
2. La quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.4, Allegato 1, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158;
3. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati per ogni classe di attività contestualmente all'adozione della delibera tariffaria.

#### **Art. 19 - TARI - Classificazione delle utenze non domestiche**

1. Le utenze non domestiche sono suddivise nelle categorie di attività indicate nell'allegato B;
2. L'inserimento di un'utenza in una delle categorie di attività previste dall'allegato B viene di regola effettuata sulla base della classificazione delle attività economiche ATECO adottata dall'ISTAT relative all'attività principale o ad eventuali attività secondarie, fatta salva la prevalenza dell'attività effettivamente svolta;
3. Le attività non comprese in una specifica categoria sono associate alla categoria di attività che presenta maggiore analogia sotto il profilo della destinazione d'uso e della connessa potenzialità quantitativa e qualitativa a produrre rifiuti;
4. La tariffa applicabile per ogni attività è diversificata sulla base della diversa destinazione d'uso delle superfici che servono per l'esercizio dell'attività stessa (vendita, esposizione, deposito, ecc.) - ancorché ubicate in luoghi diversi del territorio comunale - fatta eccezione per le superfici destinate esclusivamente ad uffici direzionali, amministrativi, ecc. solo se separate dall'immobile principale. Saranno applicate tariffe diverse nel caso di più attività differenti e nettamente distinguibili che fanno capo al medesimo soggetto, pure se insistenti sulla medesima area.

5. Nelle unità immobiliari adibite a civile abitazione in cui sia svolta anche un'attività economica o professionale alla superficie a tal fine utilizzata è applicata la tariffa prevista per la specifica attività esercitata. In mancanza di apposita dichiarazione da parte del soggetto passivo verrà applicata una superficie forfetaria di 20 mq;
6. In tutti i casi in cui non sia possibile distinguere la porzione di superficie destinata per l'una o l'altra attività, si fa riferimento all'attività principale desumibile dalla visura camerale o da altri elementi.

#### **Art. 20 – TARI - Scuole statali**

1. Il tributo dovuto per il servizio di gestione dei rifiuti delle istituzioni scolastiche statali (scuole materne, elementari, secondarie inferiori, secondarie superiori, istituti d'arte e conservatori di musica) resta disciplinato dall'articolo 33-bis del decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31;
2. La somma attribuita al Comune ai sensi del comma precedente è sottratta dal costo che deve essere coperto con il tributo comunale sui rifiuti e sui servizi.

#### **Art. 21 – TARI - Tributo giornaliero**

1. Il tributo si applica in base a tariffa giornaliera ai soggetti che occupano o detengono temporaneamente, ossia per periodi inferiori a 183 giorni nel corso dello stesso anno solare, con o senza autorizzazione, locali od aree pubbliche o di uso pubblico.
2. La tariffa applicabile è determinata rapportando a giorno la tariffa annuale relativa alla corrispondente categoria di attività non domestica e aumentandola del 100%.
3. In mancanza della corrispondente voce di uso nella classificazione contenuta nel presente regolamento è applicata la tariffa della categoria recante voci di uso assimilabili per attitudine quantitativa e qualitativa a produrre rifiuti urbani e assimilati.
4. L'obbligo di presentazione della dichiarazione è assolto con il pagamento del tributo da effettuarsi con le modalità e nei termini previsti per il canone di occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche ovvero per l'imposta municipale secondaria di cui all'art. 11, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, a partire dalla data di entrata in vigore della stessa.
5. Per le occupazioni messe in atto in occasione del mercato comunale, la tariffa viene calcolata con i coefficienti della categoria 16 e 29.
6. Al tributo giornaliero si applicano, sussistendone i presupposti e in quanto compatibili, le riduzioni e le agevolazioni di cui agli articoli 25 (recupero), 26 (inferiori livelli di prestazione del servizio) e 27 (agevolazioni); non si applicano le riduzioni per le utenze domestiche di cui all'articolo 23 e per le utenze non stabilmente attive di cui all'articolo 24.
7. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del tributo annuale.

**Art. 22 – TARI - Interventi a favore di soggetti in condizioni di grave disagio economico**

1. Il Comune, nell'ambito degli interventi socio - assistenziali, può accordare ai soggetti che versino in condizione di grave disagio sociale ed economico un sussidio per il pagamento totale o parziale della tariffa.

**Art. 23 -TARI - Tributo provinciale**

1. Ai soggetti passivi del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, compresi i soggetti tenuti a versare il tributo giornaliero, è applicato il tributo provinciale per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene dell'ambiente di cui all'articolo 19, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
2. Il tributo provinciale, commisurato alla superficie dei locali e delle aree assoggettabili al tributo comunale, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla provincia sull'importo del tributo comunale.

**TITOLO IV – RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI**

**Art. 24 TARI - Riduzioni per le utenze domestiche**

1. La tariffa si applica in misura ridotta, nella quota variabile, alle utenze domestiche che abbiano avviato il compostaggio dei propri scarti organici ai fini dell'utilizzo in sito del materiale prodotto. La riduzione applicata viene deliberata ogni anno con delibera di approvazione delle tariffe. La riduzione è subordinata alla presentazione, entro il mese di gennaio, di apposita istanza, con la quale si attesti di aver attivato il compostaggio domestico in modo continuativo nell'anno di riferimento. Le riduzioni cessano di operare alla data in cui ne vengono meno le condizioni di fruizione, anche in mancanza della relativa dichiarazione.

**Art. 25 – TARI - Riduzioni per le utenze non domestiche**

1. Il tributo, per la sola quota variabile, è ridotto in relazione alle quantità di rifiuti assimilati che il produttore dimostri di aver avviato al recupero, nell'anno di riferimento, o direttamente o tramite soggetti autorizzati, mediante specifica attestazione rilasciata dall'impresa, a ciò abilitata, che ha effettuato l'attività di recupero. La riduzione viene calcolata in base al rapporto tra il quantitativo di rifiuti assimilati agli urbani avviati al recupero nel corso dell'anno solare, con esclusione degli imballaggi secondari e terziari, e la produzione complessiva di rifiuti assimilati agli urbani prodotti dall'utenza nel corso del medesimo anno. La quantità di rifiuto assimilabile deve essere debitamente documentata, con esclusione degli imballaggi secondari e terziari. La riduzione così determinata non può essere, comunque, superiore al 50% del tributo. L'utenza, nel caso in cui non sia in grado di quantificare e dimostrare con documentazione idonea la produzione complessiva di rifiuti assimilati agli urbani prodotti nel corso dell'anno, applicherà i coefficienti evidenziati nella tabella sottostante:

**COMUNE DI CASTELCOVATI**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**  
 Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
 Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
 Codice ISTAT 017041

descrizione	Kg/m2 anno complessivi
01. Associazioni, biblioteche, musei, scuole (ballo, guida ecc.), luoghi di culto	10,00
02. Cinematografi, teatri	5,00
03. Autorimesse, magazzini senza alcuna vendita diretta	7,50
04. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	10,00
05. Stabilimenti balneari	7,50
06. Autosaloni, esposizioni	5,00
07. Alberghi con ristorante	17,50
08. Alberghi senza ristorante	10,00
09. Carceri, case di cura e di riposo, caserme	20,00
10. Ospedali	22,50
11. Agenzie, studi professionali, uffici	15,00
12. Banche e istituti di credito	7,50
13. Cartolerie, librerie, negozi di beni durevoli, calzature, ferramenta, negozi di abbigliamento	15,00
14. Edicole, farmacie, plurilicenza, tabaccai	17,50
15. Negozi di Antiquariato, cappelli, filatelia, ombrelli, tappeti, tende e tessuti	10,00
16. Banchi di mercato beni durevoli	20,00
17. Barbiere, estetista, parrucchiere	17,50
18. Attività artigianali tipo botteghe (elettricista, fabbro, falegname, idraulico, fabbro, elettricista)	12,50
19. Autofficina, carrozzeria, elettrauto	15,00
20. Attività industriali con capannoni di produzione	25,00
21. Attività artigianali di produzione beni specifici	20,00
22. Osterie, pizzerie, pub, ristoranti, trattorie	82,50
23. Birrerie, hamburgerie, mense	62,50
24. Bar, caffè, pasticceria	65,00
25. Generi alimentari (macellerie, pane e pasta, salumi e formaggi, pizza da asporto)	37,50
25bis. Supermercati	37,50
26. Plurilicenze alimentari e miste	32,50
27. Fiori e piante, ortofrutta, pescherie	87,50
28. Ipermercati di generi misti	35,00
29. Banchi di mercato generi alimentari	95,00
30. Discoteche, night club	17,50

La produzione complessiva di rifiuti assimilati agli urbani prodotti dall'utenza nel corso dell'anno è calcolata nel seguente modo = Kg/m2 anno complessivi x superficie assoggettabile alla TARI;

2. Per «riciclaggio» si intende, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lett. u), del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, qualsiasi operazione di recupero attraverso cui i rifiuti sono trattati per ottenere prodotti, materiali o sostanze da utilizzare per la loro funzione originaria o per altri fini;
3. Al fine dell'attribuzione della predetta riduzione, i titolari delle utenze non domestiche sono tenuti a presentare entro il mese di marzo di ogni anno apposita dichiarazione attestante la quantità di rifiuti assimilati agli urbani avviati al recupero nel corso dell'anno solare precedente e la quantità complessiva di rifiuti assimilati agli urbani prodotti dall'unità locale. A tale dichiarazione dovranno altresì allegare copia di tutti i formulari di trasporto, di cui all'art. 193 del D.lgs. 152/2006, relativi ai rifiuti recuperati, debitamente controfirmati dal destinatario o adeguata documentazione comprovante la quantità dei rifiuti assimilati avviati al recupero in conformità alle normative vigenti. E' facoltà del soggetto gestore, comunque, richiedere ai predetti soggetti copia del modello unico di denuncia (MUD) per l'anno di riferimento o altra documentazione equivalente. La riduzione opera di regola mediante compensazione alla prima scadenza utile;
4. Qualora si dovessero rilevare delle difformità tra quanto dichiarato e quanto risultante nel MUD o altra documentazione, tali da comportare una minore riduzione spettante, si provvederà a recuperare la quota di riduzione indebitamente applicata;
5. La riduzione di cui al presente articolo verrà calcolata a consuntivo con compensazione con il tributo dovuto per l'anno successivo o rimborso dell'eventuale eccedenza pagata nel caso di incapienza.

#### **Art. 26 – TARI - Riduzioni per inferiori livelli di prestazione del servizio**

1. Il tributo è dovuto nella misura del 20% della tariffa nei periodi di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti, ovvero di effettuazione dello stesso in grave violazione della disciplina di riferimento, nonché di interruzione del servizio per motivi sindacali o per imprevedibili impedimenti organizzativi che abbiano determinato una situazione riconosciuta dall'autorità sanitaria di danno o pericolo di danno alle persone o all'ambiente.

#### **Art. 27 – TARI - Cumulo di riduzioni e agevolazioni**

1. Qualora si rendessero applicabili più riduzioni o agevolazioni, ciascuna di esse opera sull'importo ottenuto dall'applicazione delle riduzioni o agevolazioni precedentemente considerate.
2. La riduzione complessiva non può comunque superare il 70% delle quote fissa e variabile.

## TITOLO V – DICHIARAZIONE E RISCOSSIONE

### Art. 28 – TARI - Dichiarazione: disposizioni particolari

2. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3 – IUC - recante disposizioni e principi generali in materia di obblighi dichiarativi si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti – TA.RI. -.
3. Ai fini della dichiarazione relativa alla TARI, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 (TARSU), o della tariffa di igiene ambientale prevista dall'articolo 49 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 (TIA 1), o dall'articolo 238 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (TIA 2), o del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES).

### Art. 29 – TARI – Obbligo di dichiarazione

1. I soggetti passivi del tributo devono dichiarare ogni circostanza rilevante per l'applicazione del tributo e in particolare:
  - a) l'inizio, la variazione o la cessazione dell'utenza;
  - b) la sussistenza delle condizioni per ottenere agevolazioni o riduzioni;
  - c) il modificarsi o il venir meno delle condizioni per beneficiare di agevolazioni o riduzioni.Le utenze domestiche residenti non sono tenute a dichiarare il numero dei componenti la famiglia anagrafica e la relativa variazione;
2. La dichiarazione deve essere presentata:
  - a) per le utenze domestiche: dall'intestatario della scheda di famiglia nel caso di residenti e nel caso di non residenti dall'occupante a qualsiasi titolo;
  - b) per le utenze non domestiche, dal soggetto legalmente responsabile dell'attività che in esse si svolge;
  - c) per gli edifici in multiproprietà e per i centri commerciali integrati, dal gestore dei servizi comuni;
3. Se i soggetti di cui al comma precedente non vi ottemperano, l'obbligo di dichiarazione deve essere adempiuto dagli eventuali altri occupanti, detentori o possessori, con vincolo di solidarietà. La dichiarazione presentata da uno dei coobbligati ha effetti anche per gli altri.

### Art. 30 – TARI - Contenuto e presentazione della dichiarazione

1. I soggetti passivi del tributo presentano al Comune ovvero al soggetto al quale, dallo stesso, è affidata la gestione del servizio a norma di legge entro il termine perentorio di trenta giorni dall'inizio dell'occupazione o conduzione, denuncia redatta su appositi moduli predisposti dal Comune ovvero al soggetto gestore e messi gratuitamente a disposizione degli interessati. In caso di mancata presentazione della dichiarazione la tariffa da pagare sarà commisurata al numero di occupanti per una superficie imponibile forfetaria di 100 mq;



COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

---

2. La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante, deve essere presentata direttamente agli uffici comunali ovvero al soggetto gestore al quale, dallo stesso, è affidata la gestione del servizio a norma di legge;
3. La mancata sottoscrizione e/o restituzione della dichiarazione non comporta la sospensione delle richieste di pagamento;
4. All'atto della presentazione della denuncia di iniziale occupazione dei locali o di variazione dell'utente, è dovuto il versamento di un deposito cauzionale, pari a € 100,00. Il deposito cauzionale sarà introitato dal gestore del servizio di igiene ambientale in caso di inadempimento del pagamento da parte dell'utente o restituito al termine dell'occupazione dell'immobile, previa verifica del pagamento di tutte le obbligazioni dovute nei confronti del gestore. Le varie casistiche sono elencate nell'allegato C);
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In caso contrario la dichiarazione di variazione o cessazione va presentata entro il termine di cui al primo comma. Nel caso di pluralità di immobili posseduti, occupati o detenuti la dichiarazione deve riguardare solo quelli per i quali si è verificato l'obbligo dichiarativo;
6. La dichiarazione, originaria, di variazione o cessazione, relativa alle utenze domestiche deve contenere:
  - a) per le utenze di soggetti residenti, i dati identificativi (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) dell'intestatario della scheda famiglia;
  - b) per le utenze di soggetti non residenti, i dati identificativi del dichiarante (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) e il numero dei soggetti occupanti l'utenza;
  - c) l'ubicazione, specificando anche il numero civico e se esistente il numero dell'interno, e i dati catastali dei locali e delle aree;
  - d) la superficie e la destinazione d'uso dei locali e delle aree;
  - e) la data in cui ha avuto inizio l'occupazione o la conduzione, o in cui è intervenuta la variazione o cessazione;
  - f) la sussistenza dei presupposti per la fruizione di riduzioni o agevolazioni;
7. La dichiarazione, originaria, di variazione o cessazione, relativa alle utenze non domestiche deve contenere:
  - a) i dati identificativi del soggetto passivo (denominazione e scopo sociale o istituzionale dell'impresa, società, ente, istituto, associazione ecc., codice fiscale, partita I.V.A., codice ATECO dell'attività, sede legale);
  - b) i dati identificativi del legale rappresentante o responsabile (dati anagrafici, residenza, codice fiscale);
  - c) l'ubicazione, la superficie, la destinazione d'uso e i dati catastali dei locali e delle aree;
  - d) la data in cui ha avuto inizio l'occupazione o la conduzione, o in cui è intervenuta la variazione o cessazione;
  - e) la sussistenza dei presupposti per la fruizione di riduzioni o agevolazioni;
8. Gli uffici comunali, in occasione di richiesta di residenza, rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni, richiedono al contribuente di presentare la dichiarazione nel termine previsto, fermo restando, comunque, l'obbligo del contribuente di presentare la dichiarazione nei termini prescritti;

9. La cessazione dell'uso dei locali ed aree deve essere comunicata al Comune o al gestore del servizio appena intervenuta e comunque entro trenta giorni dal suo verificarsi;
10. In caso di individuazione di un soggetto gestore diverso dal comune è fatto obbligo agli uffici dell'Anagrafe Demografica di comunicare a cadenza almeno semestrale ogni variazione intervenuta relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio, etc. al soggetto gestore medesimo. Analogo obbligo è imposto agli uffici del commercio del comune con riferimento al rilascio di licenza all'esercizio di attività e/o di variazione di autorizzazione;
11. E' fatto obbligo ai gestori di pubblici servizi (gas, acqua, etc.) di comunicare a cadenza almeno semestrale gli allacciamenti di utenze al gestore del servizio di cui al presente regolamento.

#### **Art. 31 – TARI – Modalità di versamento**

1. Il Comune ha la facoltà, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, di affidare l'accertamento e la riscossione della TARI ai soggetti ai quali risulta attribuito nell'anno 2013 il servizio di gestione dei rifiuti.
2. Il versamento della TARI è effettuato con bollettino postale nonché secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali, inviati ai contribuenti, anche per posta semplice.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento del tributo dovuto in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

## ALLEGATI

### Allegato A: sostanze assimilate ai rifiuti urbani

1. Sono assimilate ai rifiuti urbani, ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento, le seguenti sostanze:
- rifiuti di carta, cartone e similari;
  - rifiuti di vetro, vetro di scarto, rottami di vetro e cristallo;
  - imballaggi primari;
  - imballaggi secondari quali carta, cartone, plastica, legno, metallo e simili purché raccolti in forma differenziata;
  - contenitori vuoti (fusti, vuoti di vetro, plastica, metallo, latte, lattine e simili);
  - sacchi e sacchetti di carta o plastica, fogli di carta, plastica, cellophane, cassette, pallets;
  - accoppiati di carta plastificata, carta metallizzata, carta adesiva, carta catramata, fogli di plastica metallizzati e simili;
  - frammenti e manufatti di vimini e sughero;
  - paglia e prodotti di paglia;
  - scarti di legno provenienti da falegnameria e carpenteria, trucioli e segatura;
  - fibra di legno e pasta di legno anche umida, purché palabile;
  - ritagli e scarti di tessuto di fibra naturale e sintetica, stracci e juta;
  - feltri e tessuti non tessuti;
  - pelle e simil-pelle;
  - gomma e caucciù (polvere e ritagli) e manufatti composti prevalentemente da tali materiali, come camere d'aria e copertoni;
  - resine termoplastiche e termo-indurenti in genere allo stato solido e manufatti composti da tali materiali;
  - imbottiture, isolamenti termici e acustici costituiti da sostanze naturali e sintetiche, quali lane di vetro e di roccia, espansi plastici e minerali e simili;
  - moquette, linoleum, tappezzerie, pavimenti e rivestimenti in genere;
  - materiali vari in pannelli (di legno, gesso, plastica e simili);
  - frammenti e manufatti di stucco e di gesso essiccati;
  - rifiuti di metalli ferrosi e metalli non ferrosi e loro leghe;
  - manufatti di ferro e tipo paglietta metallica, filo di ferro, spugna di ferro e simili;
  - nastri abrasivi;
  - cavi e materiale elettrico in genere;
  - pellicole e lastre fotografiche e radiografiche sviluppate;
  - scarti in genere della produzione di alimentari, purché non allo stato liquido, quali scarti di caffè scarti dell'industria molitoria e della plastificazione, partite di alimenti deteriorati anche inscatolati o comunque imballati, scarti derivanti dalla lavorazione di frutta e ortaggi, caseina, salse esauste e simili;

COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

---

- scarti vegetali in genere (erbe, fiori, piante, verdure, etc.) anche derivanti da lavorazioni basate su processi meccanici (bucce, baccelli, pula, scarti di sgranatura e di trebbiatura e simili), compresa la manutenzione del verde ornamentale;
  - residui animali e vegetali provenienti dall'estrazione di principi attivi;
  - accessori per l'informatica.
2. Sono altresì assimilati ai rifiuti urbani, ai sensi dell'articolo 2, lett. g), D.P.R. 15 luglio 2003, n. 254, i seguenti rifiuti prodotti dalle strutture sanitarie pubbliche e private, che svolgono attività medica e veterinaria di prevenzione, di diagnosi, di cura, di riabilitazione e di ricerca ed erogano le prestazioni di cui alla legge 23 dicembre 1978, n. 833:
- rifiuti delle cucine;
  - rifiuti da ristorazione dei reparti di degenza non infettivi;
  - vetro, carta, cartone, plastica, metalli, imballaggi;
  - rifiuti ingombranti;
  - spazzatura e altri rifiuti non pericolosi assimilati agli urbani;
  - indumenti e lenzuola monouso;
  - gessi ortopedici e bende, assorbenti igienici, non dei degenti infettivi;
  - pannolini pediatrici e i pannoloni;
  - contenitori e sacche delle urine;
  - rifiuti verdi.

**Allegato B: categorie di utenze non domestiche.**

Le utenze non domestiche sono suddivise nelle seguenti categorie:

**Comuni con più di 5.000 abitanti**

01. Associazioni, biblioteche, musei, scuole (ballo, guida ecc.), luoghi di culto
02. Cinematografi, teatri
03. Autorimesse, magazzini senza alcuna vendita diretta
04. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi
05. Stabilimenti balneari
06. Autosaloni, esposizioni
07. Alberghi con ristorante
08. Alberghi senza ristorante
09. Carceri, case di cura e di riposo, caserme
10. Ospedali
11. Agenzie, studi professionali, uffici
12. Banche e istituti di credito
13. Cartolerie, librerie, negozi di beni durevoli, calzature, ferramenta, negozi di abbigliamento
14. Edicole, farmacie, plurilicenza, tabaccai
15. Negozi di Antiquariato, cappelli, filatelia, ombrelli, tappeti, tende e tessuti
16. Banchi di mercato beni durevoli
17. Barbiere, estetista, parrucchiere
18. Attività artigianali tipo botteghe (elettricista, fabbro, falegname, idraulico, fabbro, elettricista)
19. Autofficina, carrozzeria, elettrauto
20. Attività industriali con capannoni di produzione
21. Attività artigianali di produzione beni specifici
22. Osterie, pizzerie, pub, ristoranti, trattorie
23. Birrerie, hamburgerie, mense
24. Bar, caffè, pasticceria
25. Generi alimentari (macellerie, pane e pasta, salumi e formaggi, pizza da asporto)
- 25bis. Supermercati
26. Plurilicenze alimentari e miste
27. Fiori e piante, ortofrutta, pescherie
28. Ipermercati di generi misti
29. Banchi di mercato generi alimentari
30. Discoteche, night club

**Allegato C: Deposito cauzionale – art. 30, comma 4.**

All'atto della presentazione della denuncia di iniziale occupazione dei locali o di variazione dell'utente, è dovuto il versamento di un deposito cauzionale, pari a € 100,00. Il deposito cauzionale sarà introitato dal gestore del servizio di igiene ambientale in caso di inadempimento del pagamento da parte dell'utente o restituito al termine dell'occupazione dell'immobile, previa verifica del pagamento di tutte le obbligazioni dovute nei confronti del gestore.

CASISTICA	ADDEBITO UTENZE ESISTENTI	ADDEBITO NUOVE POSIZIONI	NOTE
Apertura nuova posizione utenza	---	SI	
Trasferimento utenza all'interno dello stesso Comune	---	NO	
Subentro	---	SI	
Utenze con fini pubblici	NO	NO	Categorie tariffarie: 1 (Associazioni, biblioteche, musei, scuole,...), 9 (Case di Cura e riposo) e 10 (Ospedali)
Uffici Postali e comunali	NO	NO	
Variazione nome intestataro per decesso con nuova intestazione ad uno dei restanti componenti il nucleo familiare	NO	SI	Dovendo aprire una nuova posizione e la posizione presentava già un deposito cauzionale, viene rimborsato sulla posizione precedente e riacdebitato sulla nuova
Variazione componenti nucleo familiare	NO	---	
Variazione superfici	NO	NO	
Variazione di categoria tariffaria	NO	---	

## **PARTE QUARTA**

### **REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA COMPONENTE TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI - TASI -**

#### **INDICE PARTE QUARTA**

##### **TITOLO I**

###### **Disposizioni generali**

- Art. 1 – TASI – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – TASI – Soggetto attivo
- Art. 3 – TASI – Indicazione analitica dei servizi indivisibili

##### **TITOLO II**

###### **Presupposto e soggetti passivi**

- Art. 4 – TASI – Presupposto dell'imposta
- Art. 5 – TASI – Esclusioni
- Art. 6 – TASI – Soggetti passivi

##### **TITOLO III**

###### **Determinazione dell'imposta**

- Art. 7 – TASI – Base imponibile
- Art. 8 – TASI – Determinazione delle aliquote
- Art. 9 – TASI – Detrazioni, riduzioni ed esenzioni

##### **TITOLO IV**

###### **Dichiarazioni e riscossione**

- Art. 10 – TASI – Dichiarazioni: disposizioni particolari
- Art. 11 – TASI – Modalità di versamento

## TITOLO I

### Disposizioni generali

#### Art. 1 - TASI - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, istituisce e disciplina l'applicazione nel Comune di Castelvovati della componente relativa al tributo sui servizi indivisibili, d'ora in avanti denominata TASI, di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### Art. 2 - TASI - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo della TASI è il Comune nel cui territorio insistono, interamente o prevalentemente, gli immobili e le aree soggette al tributo.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

#### Art. 3 - TASI - Indicazione analitica dei servizi indivisibili

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 682, lett. b) della legge n. 147/2013 sono individuati i seguenti servizi indivisibili comunali con l'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta:
  - Intervento 1010503 "manutenzione ordinaria del patrimonio indisponibile" - Euro 47.000,00;
  - Intervento 1040203 "manutenzione ordinaria scuola primaria" - Euro 6.500,00;
  - Intervento 1040303 "manutenzione ordinaria scuola secondaria di 1° grado" - Euro 5.000,00;
  - Intervento 1090603 "spese per servizi di manutenzione verde pubblico" - Euro 38.000,00;
  - Intervento 1080103 "manutenzione ordinaria strade e marciapiedi" - Euro 8.000,00;
  - Intervento 1080203 "manutenzione ordinaria illuminazione pubblica e impianti semaforici" - Euro 3.100,00;
  - Intervento 1080203 "illuminazione pubblica" - Euro 175.000,00;
  - Intervento 1100503 "manutenzione ordinaria cimitero comunale" - Euro 4.500,00;
  - Intervento 1100503 "gestione, funzionamento e manutenzione cimiteri" - Euro 8.460,00;



- Intervento 1010701 e 1010703 "Anagrafe, stato civile, elettorale" – rispettivamente per Euro 36.940,00 ed Euro 500,00 per un totale di Euro 37.440,00;

## TITOLO II

### Presupposto e soggetti passivi

#### Art. 4 – TASI - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), e di aree edificabili.

#### Art. 5 - TASI – Esclusioni

1. Sono esclusi dalla TASI i terreni agricoli.

#### Art. 6 - TASI - Soggetti passivi

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'art. 4. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria per ciascun annualità di imposizione.
2. In caso di detenzione temporanea da parte del medesimo soggetto passivo, di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.
3. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali di uso comune e per i locali in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.
4. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.
5. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del **30 per cento** dell'ammontare complessivo del tributo, calcolato applicando l'aliquota di cui al successivo art. 8. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
6. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di

possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

7. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### TITOLO III

#### Determinazione dell'imposta

##### Art. 7 - TASI - Base imponibile

1. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. - di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazione ed integrazioni.
2. Per la determinazione della base imponibile per gli immobili posseduti o detenuti si rimanda alla Parte Seconda di disciplina della componente Imposta Municipale Propria – I.M.U. del presente regolamento.

##### Art. 8 - TASI - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. Il Consiglio Comunale approva le aliquote entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del Bilancio di Previsione. Con la medesima delibera il Consiglio Comunale può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento o può modificarla tenendo conto dei seguenti vincoli:
  - b) per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'aliquota massima non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille;
  - c) la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile;
  - d) per il 2014 e il 2015, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il 2,5 per mille.
2. Per gli stessi anni 2014 e 2015, nella determinazione delle aliquote TASI possono essere superati i limiti stabiliti nel comma 1, lett. a), b) e c) del presente articolo per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, detrazioni d'imposta o altre misure tali da generare effetti sul carico di imposta TASI equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili, anche tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011.
3. Qualora intervengano delle modificazioni normative ai commi 676 – 677 – 678 dell'art.1 della legge n. 147/2013 che contengono le disposizioni di cui al comma precedente, oppure altre modificazioni che vadano

comunque ad incidere sulla determinazione delle aliquote TASI, il Consiglio Comunale, anche in occasione della determinazione delle aliquote TASI, terrà conto delle eventuali nuove disposizioni normative di riferimento.

4. Il Consiglio Comunale stabilisce annualmente l'importo che può essere portato in detrazione dall'imposta, fino alla concorrenza del suo ammontare oppure eventuali ulteriori riduzioni ed esenzioni restando nella facoltà del Consiglio Comunale stesso prevedere detrazioni solo per alcune fattispecie oppure non prevedere detrazioni, riduzioni o esenzioni.

#### **Art. 9 – TASI – Detrazioni, riduzioni ed esenzioni**

1. Con la deliberazione di Consiglio Comunale che determina le aliquote della TASI di cui al precedente art. 8, il Comune può stabilire l'applicazione di detrazioni esclusivamente riservate alle abitazioni principali, ai sensi del comma 731 dell'art. 1 della legge n. 147/2013, nei seguenti casi:
  - abitazione principale e pertinenze della stessa;
  - fattispecie contemplate dall'art. 11 – Parte Seconda – IMU.
2. Con la deliberazione comunale di approvazione delle aliquote, il Consiglio Comunale ha facoltà di introdurre riduzioni dalla TASI a favore di:
  - abitazioni con unico occupante;
  - abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
  - locali, diversi dalle abitazioni, adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
  - abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;
  - fabbricati rurali ad uso abitativo.
3. E' disposta la riduzione dalla TASI (riduzione dell'imposta dovuta del 50%) per gli immobili dichiarati inagibili e/o inabitabili ai sensi dell'art. 13 – PARTE SECONDA – del presente regolamento;
4. Qualora si rendessero applicabili più riduzioni o agevolazioni, ciascuna di esse opera sull'importo ottenuto dall'applicazione delle riduzioni o agevolazioni precedentemente considerate.
5. Sono inoltre esenti dalla TASI le seguenti tipologie di immobili:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222; per gli immobili di cui alla presente lettera g), resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non;
- h) i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.

#### TITOLO IV

#### Dichiarazioni e riscossione

##### Art. 10 - TASI – Dichiarazioni: disposizioni particolari

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3 – IUC - recante disposizioni e principi generali in materia di obblighi dichiarativi si normano qui di seguito alcune fattispecie particolari per la componente Tributo sui Servizi Indivisibili – TASI -.
2. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.
3. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.
5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) o dell'imposta municipale propria (IMU), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.
6. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini TASI in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

7. Ove la TASI sia dovuta esclusivamente dal possessore, il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione a fronte di variazioni e/o cessazioni relative alle unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio.
8. Per gli immobili dati in locazione, il proprietario è tenuto a presentare apposita dichiarazione con l'indicazione del locatario e gli estremi del relativo contratto.
9. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
10. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

#### **Art. 11 - TASI - Modalità di versamento**

1. Il versamento della TASI è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, mediante modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.
2. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, inviare moduli di pagamento precompilati, fermo restando che in caso di mancato invio dei moduli precompilati il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta sulla base di quanto risultante dalla dichiarazione nei termini di cui al successivo comma 3.
3. **Il versamento del tributo dovuto avviene in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.**
4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
5. Il versamento dell'acconto deve essere effettuato calcolando il 50 per cento del dovuto annuo.

## **PARTE QUINTA**

### **ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO E DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **Titolo I**

##### **Istituto del ravvedimento operoso**

- Art. 1 – Istituto del Ravvedimento Operoso;
- Art. 2 – Modalità applicative;

#### **Titolo II**

##### **Istituto dell'accertamento con adesione**

- Art. 1 – IUC – Accertamento con adesione
- Art. 2 – IUC – Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione per iniziativa dell'ufficio
- Art. 3 – IUC – Effetti della mancata comparizione del contribuente
- Art. 4 – IUC – Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento
- Art. 5 – IUC – Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento
- Art. 6 – IUC – Contraddittorio ed esito negativo del procedimento
- Art. 7 – IUC – Atto di accertamento con adesione
- Art. 8 – IUC – Perfezionamento della definizione
- Art. 9 – IUC – Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 10 – IUC – Effetti della definizione

## **Titolo I**

### **Istituto del ravvedimento operoso**

#### **Art. 1 – IUC – Istituto del ravvedimento operoso**

1. L'Istituto del Ravvedimento Operoso è disciplinato dall'articolo 13 del d.lgs. 18.12.1997, n. 472 e prevede la possibilità per il contribuente di regolarizzare spontaneamente violazioni ed omissioni con il versamento di sanzioni ridotte, la cui entità varia a seconda della tempestività del ravvedimento e del tipo di violazioni.
2. Il Ravvedimento Operoso rappresenta uno strumento immediato ed efficace per evitare il contenzioso e può essere utilizzato in ogni momento dell'anno, rispettando, ovviamente, le sue specifiche condizioni operative.

#### **Art. 2 – IUC – Modalità applicative**

1. La sanzione prevista è ridotta nella misura stabilita dalle norme che regolano la materia, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza secondo le disposizioni previste dalla normativa.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
3. Il contribuente che si avvale di tale istituto provvede a darne apposita comunicazione all'Ufficio Tributi.
4. Le singole leggi e atti aventi forza di legge possono stabilire, a integrazione di quanto previsto nel presente articolo, ulteriori circostanze che importino l'attenuazione della sanzione.

## **Titolo II**

### **Istituto dell'accertamento con adesione**

#### **Art. 1 – IUC – Accertamento con adesione**

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 2, Parte prima, del presente regolamento.
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti.
4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla

determinazione del tributo ovvero agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti.

5. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
6. In ogni caso, resta fermo il potere del Comune di annullare, in tutto o in parte, ovvero revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

#### **Art. 2 – IUC – Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione per iniziativa dell'ufficio**

1. Quando sussistono le condizioni per emettere un avviso di accertamento, l'ufficio può esperire preventivamente la procedura di accertamento con adesione disciplinata dal presente regolamento.
2. Il Funzionario Responsabile, mediante notifica o raccomandata con avviso di ricevimento, invia ai soggetti obbligati un invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) Gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) Gli elementi, in forma sintetica, rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
  - c) I periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
  - d) Il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
3. In caso di più contribuenti, l'ufficio deve comunicare l'invito a tutti i soggetti obbligati, per consentire a ciascuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati estingue l'obbligazione tributaria nei confronti di tutti.
4. Il contribuente fino a sette giorni prima della data prevista per la comparizione, può depositare presso l'ufficio motivata richiesta di differimento della suddetta data e comunque non oltre i trenta giorni successivi.

#### **Art. 3 – IUC – Effetti della mancata comparizione del contribuente**

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno fissato determina il mancato avvio del procedimento e la conseguenza di precludere l'accesso al procedimento su iniziativa del contribuente. Del mancato avvio del procedimento viene dato atto in apposito verbale sottoscritto dal Funzionario Responsabile, senza l'obbligo di ulteriori comunicazioni al contribuente.

#### **Art. 4 – IUC – Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento**

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui all'art. 2, qualora riscontri nello stesso elementi valutativi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa del tributo, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, in carta libera a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna diretta all'Ufficio Protocollo, indicando il proprio recapito telefonico.



2. L'istanza di cui al comma 1 può essere presentata cumulativamente per i singoli avvisi di accertamento notificati.
3. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
4. L'iniziativa del contribuente è esclusa qualora l'Ufficio lo abbia in precedenza già invitato a concordare con successivo esito negativo o qualora il contribuente non si sia presentato per la definizione dell'accertamento.
5. Qualora gli avvisi di accertamento per i quali viene richiesta l'istanza di accertamento con adesione siano riferiti ad alcune annualità di imposta, con esclusione di altre annualità passibili di accertamento, il contribuente può, in sede di presentazione dell'istanza ovvero in sede di contraddittorio, richiedere che la definizione venga estesa anche alle annualità di imposta per le quali non è stato notificato l'avviso, limitatamente ai cespiti imponibili individuati negli accertamenti già emessi. E' facoltà del funzionario responsabile accogliere o meno la richiesta di estensione dell'accertamento con adesione.
6. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo.
7. Il Funzionario Responsabile al quale sia pervenuta da parte del contribuente istanza di accertamento con adesione ne verifica la legittimità e la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'istituto.
8. È inammissibile l'istanza di accertamento con adesione presentata:
  - a) Per la definizione di elementi che esulano dall'ambito di applicazione dell'istituto;
  - b) Per la definizione di avvisi di accertamento per omessi o parziali versamenti;
  - c) Oltre i termini utili per proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento;
9. Entro il termine di quindici giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile:
  - a) Dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno;
  - b) Formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione.
10. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.
11. All'atto del perfezionamento della definizione, perde efficacia l'avviso di accertamento.

**Art. 5 – IUC – Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento**

1. Anche prima della notifica dell'avviso di accertamento il contribuente, nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche può chiedere all'ufficio di formulare una proposta di accertamento con adesione.
2. L'istanza, da presentare in carta libera, con le modalità di cui all'articolo precedente, non può essere inoltrata prima che siano concluse le attività ispettive.

**Art. 6 – IUC – Contraddittorio ed esito negativo del procedimento**

1. Nel giorno stabilito per la comparizione il contribuente o suo procuratore fornisce al funzionario le precisazioni, i dati, le notizie e gli elementi che ritiene utili alla definizione dell'accertamento.
2. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, vengono accordate solamente se avanzate entro tale data.
4. In sede di contraddittorio per la definizione dell'accertamento con adesione il Funzionario Responsabile deve compiere un'attenta valutazione della fondatezza degli elementi posti alla base dell'accertamento, delle motivazioni addotte dal contribuente, del rapporto costi-benefici dell'operazione, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.
5. Qualora concordemente stabilito tra le parti in relazione all'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori o di approfondire particolari problematiche, possono essere fissati ulteriori e successivi incontri.
6. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale, compilato dall'incaricato del procedimento.
7. In caso di esito negativo del procedimento l'Ufficio può proseguire la propria ordinaria attività di accertamento.

**Art. 7 – IUC – Atto di accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo.
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
  - a) Gli elementi di valutazione adottati dal contribuente;
  - b) I percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
  - c) I criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
  - d) La liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

**Art. 8 – IUC – Perfezionamento della definizione**

1. L'accertamento con adesione si perfeziona, sia singolarmente che cumulativamente, con il versamento delle somme dovute, ovvero con il pagamento della prima.
2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, con le modalità indicate nell'atto stesso.

3. In caso di mancato pagamento, entro il termine di cui al comma precedente, l'atto di accertamento con adesione non produrrà effetti.
4. In tale ipotesi, se l'invito a comparire è stato preceduto dalla notifica dell'avviso di accertamento, riacquisterà piena efficacia la pretesa tributaria ivi contenuta.
5. Entro dieci giorni dal versamento, il contribuente deve far pervenire, presso l'ufficio che ha seguito il procedimento di accertamento con adesione, la quietanza o l'attestazione di pagamento.

#### **Art. 9 – IUC – Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di trenta rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 5.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune. La polizza fideiussoria deve essere rilasciata da prima compagnia accettata dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di zero punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c. l'importo non può più essere rateizzato;
  - d. le sanzioni sono applicate per intero.

#### **Art. 10 – IUC – Effetti della definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definitivo con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.

COMUNE DI CASTELCOVATI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
Via Chiari, 60 – 25030 Castelvovati (BS)  
Codice Fiscale 00724220173 - Partita I.V.A. 00575960984  
Codice ISTAT 017041

---

2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso del comune alla data medesima.
- Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento questo perde efficacia dal momento del perfezionamento alla definizione.

ALLEGATO ALLA DELIBERA CC  
DETERMINA  
n. 20 del 22/06/2015

RELAZIONE DI STIMA AREE EDIFICABILI  
COMUNE DI CASTELCOVATI (FR)

ANNO 2015

## INDICE

1. Scopo analisi valutativa e criteri metodologici	pag. 3
2. Valorizzazione per l'anno 2015	pag. 4
3. Andamento del mercato immobiliare	pag. 6
4. Conclusione dell'incarico estimativo	pag. 7
5. Applicazione degli indici parametrici	pag. 7
- Indice di zona territoriale	
- Indice di zona urbanistica	
- Indice di stadio urbanistico - edilizio	
- Indice di riduzione per casi particolari	

## ALLEGATI

Allegato 1: TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI

### CHIARA VALTORTA ARCHITETTO

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828  
Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712  
Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584  
Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

## 1. Scopo analisi valutativa e criteri metodologici

La professionista architetto Chiara Valtorta rappresentante dello Studio Area Progetti di Brescia, ha accettato l'incarico professionale di redigere la presente perizia di stima delle aree edificabili del comune di Castelvoti anno 2015 per la società Fraternità Sistemi Società Cooperativa Sociale Onlus con sede in Brescia, via Rose di Sotto.

Lo scopo della presente analisi tecnico-estimativa riguarda la determinazione del "più probabile valore unitario medio di mercato" delle aree fabbricabili nel comune Castelvoti (BS) per l'anno 2015 previste all'interno dello strumento urbanistico, al fine di determinare la base imponibile per l'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili (IMU).

Nel lavoro peritale della valutazione delle aree fabbricabili riferito all'anno 2015, si è reso necessario porre attenzione al Piano Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con *Delibera di Consiglio Comunale n° 48 del 26/11/2011* e pubblicato sul BURL del 21/03/2012 serie avvisi e concorsi n. 12

La stima di un appezzamento di terreno edificabile consiste in una serie di analisi e valutazioni incentrate sulla ricerca del più probabile valore di mercato da attribuire al bene stesso.

Il criterio peritale scelto dalla sottoscritta è stato quello del *Metodo del Valore di Trasformazione*, ritenuto come più adatto all'individuazione del valore di mercato di un terreno edificabile.

Per VALORE DI TRASFORMAZIONE di un bene si intende la differenza tra il valore di mercato attribuibile al bene dopo la trasformazione e il costo complessivo delle opere necessarie alla trasformazione stessa.

Il metodo del valore di trasformazione viene impiegato nella stima di beni strumentali, ovvero di beni utilizzati all'interno di processi di produzione.

Casi pratici più frequenti:

1. Determinazione del valore di un'area edificabile
2. Determinazione del valore di un fabbricato da ristrutturare
3. Determinazione del valore di un opificio dismesso

La stima del più probabile valore di un'area/lotto edificabile attraverso il criterio del VT (valore di trasformazione) si basa sulla differenza tra il valore di mercato dei beni, esito della trasformazione, e i costi della trasformazione stessa

$$Va = VmT - K.$$

Quest'equazione necessita, per poter essere applicata correttamente, di una maggior specificazione; infatti il più probabile valore di mercato di un'area fabbricabile risulterà dal più probabile valore di mercato del fabbricato, diminuito del costo di costruzione comprensivo di interessi e del «profitto normale», scontando all'attualità tale differenza in previsione della durata della trasformazione, e cioè del tempo di realizzazione.

CHIARA VALTORTA ARCHITETTO

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712

Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

Questo valore risultante è il limite superiore di convenienza economica al di sopra del quale l'imprenditore non avrebbe convenienza ad acquistare l'area. Può pertanto proporsi la seguente formulazione del procedimento analitico:

$$Va = [VmT - (\sum K + Ip + P)] / (1 + r)^n$$

Va = valore attuale dell'area

VmT = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

$\sum K$  = costi relativi alla costruzione

Ip = interessi passivi per anticipazione dei capitali

P = profitto lordo ordinario del promotore

r = saggio netto di investimenti nel settore edilizio

n = tempo, espresso in numero di anni, intercorrente tra la stima e l'inizio di redditività del fabbricato.

Il valore dell'area è riferito alla data di stima e si dovrà scontare la differenza (Vf - C) all'attualità per tenere conto del periodo di tempo necessario alla trasformazione, attualizzando al 6% per un intervallo temporale necessario alla trasformazione che si ritiene essere mediamente di 1 anno per le aree produttive, 18 mesi per le aree residenziali o miste, e di 3 anni per i comparti di nuovo impianto.

## 2 Valorizzazione per l'anno 2015

L'analisi immobiliare del valore venale in comune commercio per area fabbricabile viene formulata, come richiesto dagli uffici competenti, per l'anno di imposta 2015 su un lotto tipo che possiede ordinariamente le caratteristiche apprezzate dal mercato, sia per la ubicazione, sia per destinazione urbanistica, sia per utilizzazione fondiaria e per caratteristiche dimensionali, è stato così identificato:

1. per la destinazione residenziale: forma regolare, giacitura e configurazione media del territorio comunale, superficie media del lotto edificabile rilevata approssimativamente di mq. 1000, ubicazione generalmente prospiciente a strade a medio/basso traffico,  $Uf = 0.50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  (assimilabile agli ambiti residenziali di ZONA B1 -EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA).
2. per la destinazione terziario-produttiva: forma regolare, giacitura pianeggiante e configurazione regolare, superficie media del lotto edificabile rilevata approssimativamente di mq. 2000, facilità di accesso con mezzi di medie dimensioni, ubicazione utilizzazione fondiaria  $UF = 1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$   $Rc = 0.6$  (assimilabile alla zona D2).

Nell'analisi sono valutate le seguenti voci:

**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712

Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2\*-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com



costi diretti (quali costi di realizzazione nuove costruzioni - oneri di urbanizzazioni primari e secondarie -- smaltimento rifiuti e pagamenti Enti competenti per autorizzazioni), costi indiretti (quali costi di imprevisti e varianti- oneri professionali - oneri finanziari -costi ipotetici di vendita e intermediazione), utile promotore e ricavi dell'intervento ipotizzati.

Si descrivono di seguito alcuni parametri sopra citati.

✓ **Accertamento costi di costruzione:**

Per l'accertamento del costo di costruzione la sottoscritta si è basata sul listino dei prezzi delle tipologie edilizie edito dalla Dei Tipologia del Genio Civile, sulle proprie esperienze professionali di progettista e direttore lavori, sulle percentuali di variazioni annue del costo di costruzione pubblicate dall' ISTAT e sui ribassi medi normalmente applicati nel settore edilizio.

✓ **Accertamento del valore di mercato del costruito**

Per tale accertamento la sottoscritta ha svolto opportune indagini di natura tecnico-economica allo scopo di individuare lo specifico mercato entro il quale far ricadere i potenziali immobili realizzabili, trovando un supporto ed un riscontro nel Listino Prezzi Pro Brixia della Camera di Commercio di Brescia (anni 2014-2013), nei dati OMI (Agenzia del Territorio ), unitamente ai valori stabiliti in base d'asta (e successivamente in aggiudicazione) del bando comunale di alienazione di aree fabbricabili a mezzo di asta pubblica dell'anno 2014 ed all'analisi del mercato immobiliare della zona mediante il colloquio con agenzie immobiliari operanti nel territorio di Castelvovati.

✓ **Determinazione dei contributi per gli oneri di Urbanizzazione primaria - secondaria e smaltimento rifiuti.**

Nell'analisi di tale costo la sottoscritta ha preso visione degli importi indicati come dovuti dall'Ufficio Tecnico del comune di Castelvovati

✓ **Determinazione degli oneri finanziari**

Per un'esatta valutazione di tale costo si dovrebbe analizzare un calendario dei lavori, valutare ogni voce di spesa e trasportarla al momento dell'ultimazione dei lavori. Nella prassi estimativa, per ordinari investimenti edili, tali interessi sono considerati mediamente anticipati; il risultato che si ottiene non si discosta molto dal considerare l'analisi dettagliata sopra menzionata. I tempi di realizzazione della trasformazione sono diversi a seconda della tipologia edilizia e della zonizzazione; il tasso di interesse viene assunto nella misura del 6.5% in un tempo "n" espresso in anni, stimato pari alla metà di quello necessario per la conclusione dell'operazione immobiliare. Si intendono compresi in questa voce anche i costi correlati alla fornitura di garanzie mediante polizza fidejussoria.

✓ **L'utile del promotore**

L'utile per l'imprenditore prima e dopo le imposte è stato computato a parte.

Fino a qualche anno fa come estimatori si era soliti considerare un utile d'impresa prima delle imposte pari al 15-20% del totale dei costi d'impresa diretti ed indiretti. Considerando che in molti casi (come in questo ipotizzato) il costruttore non si limiti alla realizzazione dell'opera, ma intervenga come promotore si può considerare valida

**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. Iscr. Albo 712

Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

anche una valutazione sul profitto pari al 15% del ricavo totale. Tenendo in considerazione il trend negativo del mercato immobiliare di questi ultimi anni, si valuta per l'anno 2015 un profitto pari al 10% del ricavo.

Mediante l'applicazione del metodo di trasformazione, con i parametri sopra esposti, il valore più probabile medio di un'area edificabile nel territorio comunale di Castelvotati si esprime nei valori: 118,00€/mq -120,00€/mq per le aree residenziali e 115,00 €/mq per le aree produttive.

### **3. Andamento del mercato immobiliare**

Dall'analisi condotta sulla specifica realtà della provincia di Brescia, si evince un calo del valore delle aree edificabili. In particolare "l'analisi dei valori immobiliari" edito da ProBrixia (Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia), relativi al periodo 2004-14 dice: " il valore delle aree residenziali, notoriamente bene d'investimento molto performante, ha subito un calo negli ultimi tre anni..." Ancora " il valore delle aree produttive urbanizzate, cresciuto del 16.14% fino al 2010 ha poi iniziato una parabola discendente

Dalla tabella delle variazioni percentuali della totale provincia di Brescia si legge:

aree residenziali 2013-2014: -1.01%    aree produttive 2013-2014: -0.53%

mentre nello specifico della zona BASSA BRESCIANA OVEST i valori delle aree residenziali, così come quelli delle aree produttive tra l'anno 2013 e l'anno 2014 sono rimasti invariati

Nell'ultimo bollettino ProBrixia per il Comune di Castelvotati, si riportano i seguenti valori per le aree edificabili (lotto tipo urbanizzato espresso in 1mc/mq per residenziale e mq fondiario con slp al 50% per il produttivo) :

<u>aprile 2014- ottobre 2014</u>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	
<i>Aree residenziali Castelvotati</i>	100,00	130,00	€/mc
<i>Aree produttive Castelvotati</i>	95,00	120,00	€/mq

Sempre nella ricerca del valore medio di mercato delle aree fabbricabili del territorio comunale sono state condotte indagini dalla sottoscritta con gli operatori immobiliari dove è risultato che al momento il mercato immobiliare nel territorio comunale di Castelvotati è fermo; la richiesta è assente. Manca l'interesse all'acquisto e ne è un esempio anche Bando di Alienazione mediante Asta Pubblica indetta dall'amministrazione comunale di Castelvotati dello scorso anno ( marzo 2014) di aree edificabili a destinazione residenziale: deserti i primi due incanti (nonostante i ribassi) ed una sola area acquisita al terzo incanto con ribasso del 10% .

Per quanto riguarda l'analisi condotta sul mercato produttivo è risultato assente di domanda e stabile.

**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712

Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2\*-25.125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

#### 4. Conclusioni dell'incarico estimativo

Lo scopo principale di questa stima è individuare il più probabile valore di mercato medio di un'area edificabile nel comune di Castelvoti (BS) nell'anno 2015.

L'estimatore interviene ed analizza a "bocce ferme" ovvero la stima viene redatta in condizioni oggettive e soggettive connesse ad una determinata condizione storica, temporale, ambientale.

Si tratta, quindi, di una supposizione teorica (mancando un vero scambio contrattuale) caratterizzata da una pluralità di dati sintetici e/o analitici. Tali dati tecnici, di rilevazione, economici e finanziari sono caratterizzati da un margine di incertezza direttamente proporzionale all'attendibilità dei dati utilizzati. Compito primario dell'estimatore è quello di rendere minimi se non trascurabili tali margini di incertezza.

La storia delle valutazioni immobiliari ha insegnato che nei casi normali di stima (esclusi quindi i casi di unicità del bene o di difficile comparazione del bene) tutte le valutazioni compiute si attestano attorno ad una "forchetta" ammontante al 5%.

*Per quanto detto la stima in oggetto, benché realizzata su calcoli unitari e riferibili a singole voci incidenti, deve essere considerata come **valutazione a corpo** ovvero frutto di una valutazione complessiva e compensativa di eventuali tolleranze e omissioni marginali, risultato di valutazioni di settore inserite in un processo generale di analisi.*

Impossibile quindi proporre la modifica del valore complessivo stimato, apportando delle variazioni alle singole voci del processo estimativo compiuto.

Il Comune in fase di accertamento ai fini ICI/IMU, valutando le opportunità politiche e sociali del momento, senza inficiare la validità complessiva del lavoro svolto, potrà autonomamente (se ritenuto opportuno) modificare entro tale tolleranza, le cifre riportate nella medesima perizia di stima.

**valore venale in comune commercio per le aree residenziali: 156,00€/mq (104,00 €/mc)**

**valore venale in comune commercio per le aree produttive: 117,00 €/mq**

#### 5. Applicazione degli Indici

Al fine di ricavare i valori medi per ogni area ricadente nel territorio comunale, si conferma il metodo di utilizzo di una scala parametrica di coefficienti "I", la cui applicazione genera il più giusto valore applicabile alla singola realtà territoriale, già individuata nelle perizie di stima deliberate dal Comune di Castelvoti negli anni precedenti al 2015 ed attualmente in uso negli accertamenti tributari.

Si ritiene di dover precisare che la definizione dei coefficienti contenuti nella presente stima ha validità sino a che il Comune non interviene sull'organizzazione del territorio adottando varianti al vigente strumento urbanistico generale.

**Valore Venale Area residenziale = 156,00 €/mq X I1 X I2 X I3 X I4**

**Valore Venale Area Produttiva = 117,00 €/mq X I1 X I2 X I3 X I4**

**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712

Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accrediatato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovallorta.com

Si riportano di seguito gli Indici in uso.

#### INDICE DI ZONA URBANISTICA I1

Le zone descritte dalle norme tecniche di attuazione contenute nel Piano delle Regole del PGT rappresentano l'utilizzo principale ammesso per il quale viene edificato un fabbricato.

Tale destinazione d'uso, nell'andare ad individuare la tipologia dell'edificio che si potrà costruire su una determinata area, incide in modo determinante sul valore commerciale dell'area fabbricabile.

Il PGT vigente norma le seguenti zone, per le quali si indicano le seguenti destinazioni d'uso:

#### ZONA "A"

A1 - CENTRO STORICO

A2 - EDIFICI CON VALENZA TIPOLOGICA E ARCHITETTONICA

#### ZONE "B"

B1 - EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA

B2 - EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA

B3 - EDILIZIA RESIDENZIALE RADA CON VERDE PRIVATO

C - EDILIZIA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN ATTO

#### ZONE "D"

D1 - COMMERCIALE TERZIARIA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

D2 - PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN ATTO

PIANI DI RECUPERO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COMMERCIALI E TERZIARI

#### ZONE "E"

E1 - AGRICOLTURA STRATEGICA

E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

E3 - SERRE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nella tabella seguente si definisce il coefficiente relativo alla destinazione d'uso consentita secondo la classificazione del territorio comunale :

zona	Indice I <sub>1</sub>
ZONE A	1
ZONE B1	1
ZONE B2	0.90

#### CHIARA VALTORTA ARCHITETTO

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828  
Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712  
Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584  
Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2\* - 25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

ZONE B3	0.35
ZONE C	
Con piano attuativo convenzionato	1
Con piano attuativo scaduto o terminato (ritorna assim. Zona B2)	0.90
ZONE D1	0.80
ZONE D2	1
ZONE D3	
Con piano attuativo convenzionato	0.95
Con piano attuativo scaduto o terminato (ritorna assim. Zona D2)	1

Note:

- 1) Le zone C di espansione residenziale sono giuridicamente edificabili a mezzo di P.A. (che sono in atto o che possono scadere) e si è ritenuto opportuno diversificarle secondo una dimensione temporale.

L'indice di destinazione d'uso dell'area agricola si assume pari all'indice di destinazione d'uso "residenziale" se l'intervento urbanistico riguarda una destinazione abitativa; per destinazioni diverse si applica l'indice della zona artigianale-industriale / commerciale. Nel caso dell' "area per l'esercizio della attività estrattiva", l'edificazione è consentita per una durata limitata di tempo, si applica la stessa procedura seguita per i terreni agricoli. La superficie fondiaria utile per la determinazione del "valore venale in comune commercio" (D.M. 504/92) è l'area vincolata necessaria all'ottenimento della volumetria interessata e richiesta per la costruzione;

zona	RESID.	PRODUT.
ZONE E - aree agricole	0.25	0.85
Destinazione d'uso Servizi Pubblici-Tecnologici	0.50	0.50

**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828  
 Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. iscr. Albo 712  
 Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584  
 Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
 studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

calcolato sulla slp. In caso invece di ristrutturazione in zona produttiva commerciale, il calcolo verrà effettuato rispetto alla Slp.

<b>RIDUZIONI-AGGIUNTE (da applicare al valore di riferimento) leggere la descrizione estesa sopra riportata</b>	<b>Riduzioni I<sub>3</sub></b>
Oneri per eventuali lavori di adattamento al terreno (comprovati da lavorazioni specializzate e/o indagini tecniche)	0,90
Vincoli su aree preordinate all'esproprio	0,25
Vincolo di destinazione d'uso aree agricole	0,10
Vincolo di inalienabilità per zone P.I.P. e P.E.E.P. per gli anni di durata del vincolo	0,50
Aree in zone P.E.E.P.	0,80
Esistenza di ambiti/casi con elevato pregio architettonico	1,15
Presenza di servitù (in virtù della percentuale di superficie limitata)	0,90-0,60
Vicinanza ad elettrodotti	0,90
Lotti interclusi (aree la cui volumetria non sia realizzabile per limiti di distanza)	0,30
Presenza di vincoli di specie (leggere specifica)	-
Ristrutturazione residenziale (leggere specifica)	0,85
Lotti con superfici inferiori a 300mq	0,25
Aree il cui residuo non consenta edificabilità significativa per limiti di distanza	0,20

Si precisa che i valori di riferimento sopra riportati non esauriscono, comunque, tutti i casi possibili.

Le definizioni dei coefficienti contenuti nella presente hanno validità fino a che il Comune non interviene sull'organizzazione del territorio adottando varianti al vigente strumento urbanistico generale.

Si precisa che i valori di riferimento sopra riportati non esauriscono, comunque, tutti i casi possibili. Le percentuali di riduzione non sono cumulabili fra loro. In sede di accertamento il contribuente dovrà dimostrare, mediante atti o documentazione tecnica, la sussistenza degli elementi richiesti per l'applicazione delle riduzioni relative.

E' opportuno, a tal proposito, verificare di volta in volta le concrete situazioni dell'area edificabile, valutare per ogni caso la sussistenza dei presupposti indicati e graduare congiuntamente le relative riduzioni economiche.

Con quanto sopra si ritiene di aver ottemperato al mandato conferito.

Brescia, 23/03/15

STUDIO AREA PROGETTI di Architetto Chiara Valtorta



**CHIARA VALTORTA ARCHITETTO**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1828

Consulente Tecnico Tribunale di Brescia n. Iscr. Albo 712

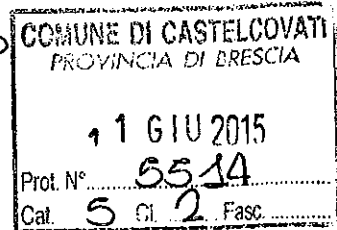
Ruolo Perito ed Esperto C.C.I.A.A. n. iscr. 584

Operatore Accreditato alla BORSA IMMOBILIARE di BRESCIA ProBrixia  
studio via Caselle 2°-25125 Brescia email: info@architettovaltorta.com

ALLEGATO 1

Zona di P.G.T.	Modalità attuativa	€/mq	€/mq SP
A1	CENTRO STORICO		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	109,20	
	Permesso di Costruire/DIA	156,00	
	PIANO di Recupero convenzionato (URBANIZZATO)		297,00
	PIANO di Recupero convenzionato (NON URBANIZZATO)		267,30
	PIANO di Recupero NON convenzionato		237,60
B1	EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	109,20	
	Permesso di Costruire/DIA	156,00	
	PIANO di Recupero convenzionato (URBANIZZATO)		297,00
	PIANO di Recupero convenzionato (NON URBANIZZATO)		267,30
	PIANO di Recupero NON convenzionato		237,60
B2	EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	98,28	
	Permesso di Costruire/DIA	140,43	
	PIANO di Recupero convenzionato (URBANIZZATO)		267,30
	PIANO di Recupero convenzionato (NON URBANIZZATO)		240,57
	PIANO di Recupero NON convenzionato		213,84
ZONE B	non ricadenti in "disposizioni particolari" descritti nelle RTA art.25.2	Permesso di Costruire previa demolizione	93,37
		Permesso di Costruire	133,38
ZONE B	non soggetti a vincoli di 4to d'obbligo con L.P.A.	non convenzionato	78,52
		convenzionato (non urbanizzato)	88,65
B3	EDILIZIA RESIDENZIALE RADA E CON VERDE PRIVATO		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	38,22	
	Permesso di Costruire/DIA	64,80	
D1	EDILIZIA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN ATTO con piano attuativo in atto		
	Piano attuativo - convenzionato (non urbanizz.)	140,40	
	Piano attuativo - convenzionato (urbanizz.)	156,00	
	P.E.E.P. - convenzionato (non urbanizz.)	126,36	
	P.E.E.P. - convenzionato (urbanizz.)	188,00	
	vedi zona B		
D1	COMMERCIALE FERZIARIA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione totale	65,52	
	Permesso di Costruire/DIA	93,60	
	Piano attuativo - NON convenzionato	74,88	
	Piano attuativo - convenzionato (non urbanizz.)	84,24	
	Piano attuativo - convenzionato (urbanizz.)	93,60	
D2	PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO		
	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione totale	81,90	
	Permesso di Costruire/DIA	117,00	
	Piano attuativo - NON convenzionato	93,60	
	Piano attuativo - convenzionato (non urbanizz.)	105,30	
	Piano attuativo - convenzionato (urbanizz.)	117,00	
D3	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN ATTO con piano attuativo in atto		
	Piano attuativo - convenzionato (non urbanizz.)	100,04	
	Piano attuativo - convenzionato (urbanizz.)	111,15	
	P.I.P. - convenzionato (non urbanizz.)	100,04	
	P.I.P. - convenzionato (urbanizz.)	111,15	
	vedi zona D2		
A.T.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE residenziali		
		NON convenzionato	62,40
		convenzionato	124,80
	produttivi (a "F")		
	NON convenzionato	46,80	
	convenzionato	93,60	
A.I.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE "E"	NON convenzionato	39,50
SP	strutture primarie		
	attrezzature di interesse comune parcheggi	valore medio per pubblica utilità - DEST. RESIDENZIALE	19,50
		valore medio per pubblica utilità - DEST. PRODUTTIVA	14,83
E1-E2	AGRICOLA	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	2,73
dest. R		Permesso di Costruire/DIA	3,90
E1-E2	AGRICOLA	Permesso di Costruire/DIA previa demolizione	2,05
dest. P		Permesso di Costruire/DIA	2,93

SI RICORDA CHE LA SEGUENTE TABELLA CONTEMPLA SOLO I COEFFICIENTI II-12 E NON LE RIDUZIONI I



## COMUNE DI CASTELCOVATI

### PARERE IN MERITO

ALLA PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)  
(ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7 del D.Lgs. n. 267 del  
18.08.2000)

Addì, 11 Giugno 2015, alle ore 15,40 il **REVISORE UNICO DEI CONTI -  
DOTT. MARCO NOCIVELLI** ha esaminato la proposta di modifica del  
Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), che verrà  
sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Revisore unico:

### PREMESSO

- che l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (introdotto dal D.L. 174 del 10.10.2012) ha previsto che l'Organo di revisione rilasci apposito parere in merito alle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi;

### APPURATO

- che le suddette modifiche/integrazioni sono conformi alla normativa vigente in materia;

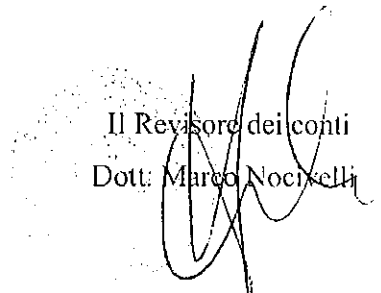
### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito:

- alla proposta di approvazione del nuovo Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) non rilevando alcun elemento ostativo relativamente all'approvazione della medesima da parte del Consiglio Comunale.

Castelcovati, 12.06.2015

Il Revisore dei conti  
Dott. Marco Nocivelli





ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 20 DEL 22/06/2015

- DEL CONSIGLIO COMUNALE  
 DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE - I.U.C. -**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (AREA ECONOMICA - FINANZIARIA - TRIBUTARIA)

- favorevole  
 non favorevole

con le seguenti motivazioni:

Li, 18 GIU. 2015



Il Responsabile del servizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA (art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000)

- favorevole  
 non favorevole

con le seguenti motivazioni

OVVERO

- attestazione che la presente delibera non necessita del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li, 18 GIU. 2015



IMPEGNO N. \_\_\_\_\_

L'istruttore addetto

Il Responsabile di ragioneria

5. **DI INVIARE** la presente deliberazione per via telematica mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 13, comma 13-bis, del decreto legge n. 201/2011, convertito dalla legge n. 214/2011.

**Successivamente**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON** voti favorevoli n. 07, contrari n. 02 (Alghisi G., Olivini P.), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano, da n. 09 consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to Dott.ssa Camilla Gritti



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **02 LUG. 2015** al **17 LUG. 2015** (art. 124 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267).



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Castelvoti, **02 LUG. 2015**

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio

Castelvoti **02 LUG. 2015**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n.

267, è divenuta esecutiva il giorno.....

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Maria Giuseppa Fazio