

COMUNE DI VILLABATE

(Provincia di PALERMO)

**INTEGRAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC" (Componenti TARI
E IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.87 del 30.09.2014

PREMESSA

L'imposta unica comunale, di seguito denominata "IUC" si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC, di seguito regolamentata, si compone:

1. dell'imposta municipale unica (IMU) di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali che non siano di pregio.
2. di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore degli immobili.
3. della tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

INDICE

CAPITOLO 3

Regolamento componente "TARI"

(Tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti)

CAPITOLO 4

Regolamento componente "IMU"

(Imposta Municipale unica)

CAPITOLO 3
Regolamento componente “TARI”
(Tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti)

- Art. 1. Oggetto del Regolamento
- Art. 2. Gestione e classificazione dei rifiuti
- Art. 3. Soggetto attivo
- Art. 4. Presupposto per l'applicazione del tributo
- Art. 5. Soggetti passivi
- Art. 6. Locali ed aree non soggette a tributo
- Art. 7. Esclusione per produzione di rifiuti non conferibili al pubblico servizio
- Art. 8. Superficie degli immobili
- Art. 9. Costo di gestione
- Art. 10. Determinazione della tariffa
- Art. 11. Articolazione della tariffa
- Art. 12. Periodi di applicazione del tributo
- Art. 13. Tariffa per le utenze domestiche
- Art. 14. Occupanti le utenze domestiche
- Art. 15. Tariffa per le utenze non domestiche
- Art.16. Classificazione utenze non domestiche
- Art. 17. Scuole statali
- Art. 18. Tributo giornaliero
- Art. 19. Tributo provinciale
- Art.20. Riduzioni utenze domestiche
- Art.21. Riduzioni per utenze non domestiche
- Art. 22. Riduzioni per il recupero
- Art. 23. Riduzioni per inferiori livelli di prestazione del servizio
- Art. 24. Cumulo di riduzioni e agevolazioni
- Art. 25 Disposizioni transitorie

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina la componente “TARI” diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti della IUC prevista dall'art.1 commi dal 639 al 707 della legge n.147/2013 (Legge di stabilità 2014) e s.m.i., in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. La tariffa del tributo TARI si conforma alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. 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. Si definisce «rifiuto», ai sensi dell'art. 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.
3. Sono rifiuti urbani ai sensi dell'art. 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) del presente comma, assimilati dal comune ai rifiuti urbani ;
 - 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), ed e) del presente comma.
4. Sono assimilati ai rifiuti urbani, ai fini dell'applicazione del tributo e della gestione del servizio, le sostanze non pericolose (allegato A) provenienti da locali e luoghi adibiti a usi diversi dalla civile abitazione, compresi gli insediamenti adibiti ad attività agricole, agroindustriali, industriali, artigianali, commerciali, di servizi e da attività sanitarie.
5. Sono rifiuti speciali ai sensi dell'art.184, comma 3, del decreto legislativo 152/2006:
- a) i rifiuti di attività agricole e agroindustriali, 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;
 - c) i rifiuti da lavorazioni industriali e artigianali, da attività commerciali, di servizio e di recupero e smaltimento rifiuti, i rifiuti derivanti da attività sanitarie.
6. Sono escluse dal campo di applicazione della normativa sui rifiuti le sostanze, individuate dall'art. 185, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 3. Soggetto attivo

1. Il tributo è applicato e riscosso dal Comune 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.

Art. 4. Presupposto per l'applicazione del tributo

1. Presupposto della TARI è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo, di locali e di aree scoperte operative, utilizzate nell'ambito dello svolgimento di un'attività produttiva e dunque non riconducibile a mero accessorio di altro locale tassabile, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.
2. Si intendono per:
 - a) locali, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;
 - b) aree scoperte, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi

circostritti 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 locali tassabili, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi, ma non le aree scoperte operative;
- b) le aree comuni condominiali di cui all'art. 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 costituisce 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 o riduzione del tributo.

Art. 5 Soggetti passivi

- 1. La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
- 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. 6. Locali ed aree non soggetti al tributo

Non sono soggetti al tributo i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o che non comportano, secondo la comune esperienza, la produzione di rifiuti in misura apprezzabile per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati, come a titolo esemplificativo:

- a) Le unità immobiliari adibite a civili abitazioni prive di mobili e suppellettili e del tutto sprovviste di contratti autonomi attivi di fornitura dei servizi pubblici a rete.
- b) le superfici destinate al solo esercizio di attività sportiva, ferma restando l'imponibilità delle superfici destinate a usi diversi, quali spogliatoi, servizi igienici, uffici, biglietterie, punti di ristoro, gradinate e simili;
- c) i locali stabilmente riservati a impianti tecnologici, quali vani ascensore, centrali termiche, cabine elettriche, celle frigorifere, scaffalature, locali di essiccazione e stagionatura senza lavorazione, silos e simili;

- d) le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate, anche in forma tacita, atti abilitativi per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo dalla data d'inizio dei lavori fino alla data di inizio dell'occupazione;
- e) le aree adibite in via esclusiva al transito o alla sosta gratuita dei veicoli;
- f) per gli impianti di distribuzione dei carburanti: 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.
- g) Soffitte e sottotetti a falde spioventi adibite a deposito di materiale vario di uso domestico in disuso, limitatamente al 50% dell'intera superficie;
- h) Gli edifici adibiti in via permanente ed esclusiva all'esercizio di qualsiasi culto religioso, escluse in ogni caso le abitazioni dei ministri di culto ed i locali utilizzati per attività non strettamente connesse al culto stesso;
- i) I locali e le aree adibiti a servizi per i quali il Comune sia tenuto a sostenere le spese di funzionamento;

Le circostanze di cui al comma precedente 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 d'inagibilità o d'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 alle quali si riferiscono i predetti provvedimenti.

Nel caso in cui sia comprovato il conferimento di rifiuti al pubblico servizio da parte di utenze totalmente escluse da tributo ai sensi del presente articolo verrà applicato il tributo per l'intero anno solare in cui si è verificato il conferimento, oltre agli interessi di mora e alle sanzioni per infedele dichiarazione.

Art. 7. Esclusione per produzione di rifiuti non conferibili al pubblico servizio

1. Nella determinazione della superficie tassabile delle utenze non domestiche non si tiene conto di quella parte ove si formano di regola, ossia in via continuativa e nettamente prevalente, rifiuti speciali non assimilati e/o pericolosi, oppure sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti quali individuate dall'art. 185, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori.
2. 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 in cui si producono rifiuti speciali non assimilati e/o pericolosi.
3. Relativamente alle attività di seguito indicate, qualora sia documentata una contestuale produzione di rifiuti urbani o assimilati e di rifiuti speciali non assimilati o di sostanze comunque non conferibili al pubblico servizio, ma non sia obiettivamente possibile o sia sommamente difficoltoso individuare le superfici escluse da tributo, la superficie imponibile è calcolata forfaitariamente, applicando all'intera superficie su cui l'attività è svolta le percentuali di abbattimento indicate nel seguente elenco.

ATTIVITA'	RIDUZIONE DEL
TIPOGRAFIE – STAMPERIE – VETRERIE-	20%
FALEGNAMERIE	30%
AUTOCARROZZERIE, ELETTRAUTO,GOMMISTI,AUTOFFICINE	30%
IDRAULICO,FABBRIO, ELETTRICISTA	20%
ATTIVITA' INDUSTRIALI limitatamente ai luoghi di produzione	20%
LABORATORI DI ANALISI, FOTOGRAFICI, RADIOLOGICI, ODONTOTECNICI, E ATTIVITA' SIMILARI	20%
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE(limitatamente alle sole superfici di locali chiusi in cui vi sia un'accertata promiscuità di produzione rifiuti.)	20%
LAVANDERIE E TINTORIE	20%
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE ALIMENTARE con processi di lavorazione dai quali residuano oli esausti di frittura	20%
MARMISTA (solo area coperta di lavorazione.)	60%
STUDI E AMBULATORI MEDICI, ODONTOIATRICI E VETERINARI (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%
IMPIANTI DI RECUPERO DI INERTI (solo area scoperta)	50%
ATTIVITA' DI MACELLERIA	20%

4.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, (tranne per le attività di cui al precedente comma 3), 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 perentorio termine del mese di gennaio dell'anno successivo a quello della denuncia originaria o di variazione i quantitativi di rifiuti prodotti nell'anno, distinti per codici CER, allegando la documentazione attestante lo smaltimento presso imprese a ciò abilitate.

Art. 8. Superficie degli immobili

1. Sino alla 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, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile al tributo è costituita da quella calpestable dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.
2. Successivamente all'attivazione delle indicate procedure di allineamento, la superficie assoggettabile al tributo delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili

nel catasto edilizio urbano, sarà pari all'80% della superficie catastale, determinata secondo i criteri stabiliti dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138. Il Comune comunicherà ai contribuenti le nuove superfici imponibili adottando le più idonee forme di comunicazione e nel rispetto dell'articolo 6 della legge 27 luglio 2000, n. 212.

3. Per le altre unità immobiliari la superficie assoggettabile al tributo è costituita da quella calpestabile, misurata al filo interno dei muri.
4. La superficie complessiva è arrotondata al metro quadro superiore se la parte decimale è maggiore di 0,50; in caso contrario al metro quadro inferiore.
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 mq.20 per colonnina di erogazione.

Art. 9. Costo di gestione

1. La componente TARI deve garantire la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati.
2. I costi del servizio sono definiti ogni anno sulla base del Piano Finanziario degli interventi e dalla relazione illustrativa redatti dall'affidatario della gestione dei rifiuti urbani almeno due mesi prima del termine ordinario 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.

Art. 10. Determinazione della tariffa

1. La componente TARI è corrisposta in base a tariffa commisurata ad anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base delle disposizioni contenute nel 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 applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
5. Qualora nel corso dell'anno, comprovati eventi imprevedibili e contingenti, determinassero minori entrate ovvero un costo di gestione superiore a quello preventivato in sede di determinazione delle tariffe, tali da non consentire l'integrale copertura del costo del servizio ai sensi delle norme vigenti, il Comune, previa verifica dell'esistenza di eventuali economie nella gestione del servizio, che possano evitare la modifica tariffaria, potrà provvedere a modificare le tariffe entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento con proprio provvedimento motivato, ai sensi dell'art.54, comma 1 bis D. Lgs.446/1997, con richiesta di conguaglio a carico dei soggetti obbligati al pagamento.

Art. 11. 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.

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.

Art. 12. Periodi di applicazione del tributo

1. La componente TARI è dovuta limitatamente al periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste l'occupazione, il possesso 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 operative, 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, a condizione che la dichiarazione, se dovuta, sia prodotta entro il 30 giugno dell'anno successivo, decorrendo altrimenti dalla data di presentazione. Le variazioni di tariffa saranno di regola conteggiate a conguaglio.

Art. 13. 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 parametrata al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.1, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158 (allegato B), attenuando l'incremento tariffario al crescere al numero dei componenti il nucleo familiare.

2. Soltanto un immobile può essere considerato pertinenza dell'abitazione e deve essere denunciato in sede di dichiarazione e/o variazione da parte del contribuente. Qualora quest'ultimo dichiari più di un immobile quale pertinenza della prima abitazione, l'ufficio considererà pertinenza l'immobile, fra quelli dichiarati, con la rendita catastale più alta.

3. 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, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158 (allegato B).

4. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati nella delibera tariffaria.

Art. 14. Occupanti le utenze domestiche

1. Per le utenze domestiche condotte da persone fisiche che vi abbiano 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, pur non facendo parte del nucleo familiare anagrafico, siano dimoranti nell'utenza per almeno sei mesi solari nell'anno come ad es. le colf – badanti che dimorano presso la famiglia.

2. Sono considerati presenti nel nucleo familiare anche i membri temporaneamente domiciliati altrove. Nel caso di servizio di volontariato, civile o militare, di attività lavorativa e/o di studio prestata fuori Provincia o all'estero, 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

a sei mesi. La persona assente non viene considerata ai fini della determinazione della tariffa per il periodo di effettiva assenza se superiore a mesi sei, a condizione che l'assenza sia adeguatamente documentata (regolare contratto di locazione debitamente registrato, attestazione del Comando presso cui si presta servizio, attestazione di ricovero e/o di detenzione).

3. Per le unità domestiche condotte da soggetti non residenti nel Comune, per gli alloggi tenuti a disposizione e/o per uso stagionale, 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 il numero 1.
4. 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 non utilizzate, il numero degli occupanti è fissato, previa presentazione di richiesta documentata, in un'unità.
5. 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.
6. Il numero degli occupanti le utenze domestiche è quello risultante alla data di emissione dell'invito di pagamento inviato ai contribuenti, per posta semplice, con eventuale conguaglio nel caso di variazioni successivamente intervenute.

Art. 15. 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, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158 (allegato C).
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, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158 (allegato C).
3. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati per ogni classe di attività contestualmente all'adozione della delibera tariffaria.

16. Classificazione delle utenze non domestiche

1. Le utenze non domestiche sono suddivise nelle categorie di attività indicate nell'allegato D.
2. L'inserimento di un'utenza in una delle categorie di attività previste dall'allegato A viene di regola effettuata sulla base della classificazione delle attività economiche ATECO adottata dall'ISTAT relativi 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 è di regola unica per tutte le superfici facenti parte del medesimo compendio, tranne il caso in cui il contribuente non dichiara, sotto la propria responsabilità, la diversa tipologia dei locali della propria attività (uffici, laboratori, deposito, etc..). In tal caso verranno utilizzate le tariffe applicabili per quella tipologia di locale.
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.

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. 17. Scuole statali ed utenze comunali

1. Al fine di corrispondere pienamente al principio "chi inquina paga" è posto a carico dell'erario comunale il costo riferibile alle seguenti utenze comunali:

- Servizi amministrativi per i quali si applicano le tariffe di cui alla categoria 11;
- Servizi scolastici, per i quali si applicano le tariffe di cui alla categoria 01;
- Servizi cimiteriali, per i quali si applicano le tariffe di cui alla categoria 27

La relativa copertura viene disposta attraverso apposite autorizzazioni di spesa e deve essere assicurata attraverso il ricorso a risorse derivanti dalla fiscalità generale del Comune.

Art. 18. 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 la tassa 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. Al tributo giornaliero si applicano, sussistendone i presupposti e in quanto compatibili, le riduzioni e le agevolazioni di cui agli articoli 22 (recupero), 23 (inferiori livelli di prestazione del servizio); non si applicano le riduzioni per le utenze domestiche di cui all'articolo 20 e per le utenze non stabilmente attive di cui all'articolo 21.
6. L'Ufficio Tributi introita i corrispettivi di tariffa giornaliera per la gestione dei rifiuti, su installazioni soggette alla tassa di occupazione temporanea.
7. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del tributo annuale.

19. Tributo provinciale

1. Ai soggetti passivi della componente TARI, 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'art. 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.

Art. 20. Riduzioni per le utenze domestiche

1. La tariffa si applica in misura ridotta, nella quota fissa e nella quota variabile, alle utenze domestiche che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a. abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo, non superiore a 183 giorni nell'anno solare: riduzione del 30%;

- b. abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora per più di sei mesi all'anno all'estero : riduzione del 30% ;
 - c. fabbricati rurali ad uso abitativo:riduzione del 30%.
2. Le riduzioni di cui al precedente comma 1, ove non risultanti da precedenti dichiarazioni dell'interessato già acquisite agli atti dell'ufficio, si applicano dalla data di effettiva sussistenza delle condizioni di fruizione (e, in ogni caso, non prima della data del 1° gennaio dell'anno a cui si riferisce la tassazione) se debitamente dichiarate e documentate nei termini di presentazione della dichiarazione iniziale o di variazione (30 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce la tassazione) e, ove le relative condizioni continuino a sussistere, anche per gli anni di imposta successivi.
 3. In relazione a quanto stabilito dal comma 660 della legge n.147/2013 e s.m.i., la tariffa si applica in misura ridotta, nella quota fissa e nella quota variabile, anche alle utenze domestiche che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - abitazioni utilizzate da nucleo familiare con residenza anagrafica nel Comune e al cui interno siano presenti soggetti di età non superiore ad anni 50 in possesso della certificazione della legge n.104/1992 art.3 comma 3 si applicano le seguenti riduzioni:
 - 25% in presenza di un soggetto invalido
 - 40% in presenza di due o più soggetti invalidi;
 - 10% in presenza di unico occupante;
 4. Le riduzioni di cui al comma 3, ove non risultanti da precedenti dichiarazioni dell'interessato, già acquisite agli atti d'ufficio, si applicano dalla data di effettiva sussistenza delle condizioni di fruizione), se debitamente dichiarate e documentate entro la data del 30 aprile dell'anno in corso di tassazione e, ove le relative condizioni continuino a sussistere, anche per gli anni successivi. In caso di presentazione della dichiarazione oltre il termine del 30 aprile dell'anno in corso di tassazione, le riduzioni si applicano dalla data di presentazione della dichiarazione.
 5. Le riduzioni di cui alla lettera a) del precedente comma 3, si applicano soltanto all'abitazione ove il nucleo familiare ha la propria residenza anagrafica.
 6. Le riduzioni di cui al presente articolo cessano di operare alla data in cui ne vengono meno le condizioni di fruizione, anche in mancanza della relativa dichiarazione.

Art. 21. Riduzioni per le utenze non domestiche non stabilmente attive

1. La tariffa si applica in misura ridotta, nella parte fissa e nella parte variabile, del 30% ai locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente, purché non superiore a 183 giorni nell'anno solare.
2. La predetta riduzione si applica se le condizioni di cui al primo comma risultano da licenza o atto assentivo rilasciato dai competenti organi per l'esercizio dell'attività o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.
4. Tali riduzioni si applicano a richiesta dell'interessato e decorrono dall'anno successivo a quello della richiesta, salvo che non siano richieste contestualmente alla dichiarazione di inizio occupazione/detenzione o possesso o di variazione, nel cui caso hanno la stessa decorrenza della dichiarazione. Il contribuente è tenuto a dichiarare il venir meno delle condizioni che danno diritto alla loro applicazione entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 22. Riduzioni per il recupero

1. La tariffa è ridotta a consuntivo nei seguenti casi:
 - nei confronti delle utenze domestiche e non domestiche che effettuano la raccolta differenziata presso i Centri di Raccolta, prevedendo uno sconto proporzionato al

materiale raccolto in maniera differenziata;

b) nei confronti delle utenze non domestiche che dimostrino di aver avviato al recupero (art.183, comma 1, lett.t.) del decreto legislativo n.152/2006) nell'anno di riferimento, mediante specifica attestazione rilasciata dall'impresa, a ciò abilitata, che ha effettuato l'attività di recupero.

2. Le riduzioni di cui al comma 1 del presente articolo possono cumularsi fino ad un massimo dell'100% della quota variabile della tariffa base di riferimento e saranno determinate con la delibera di approvazione delle tariffe.

2. La riduzione deve essere richiesta annualmente dall'interessato presentando idonea documentazione entro il mese di gennaio dell'anno successivo, salvo i casi in cui siano predisposti idonei strumenti di misurazione e rendicontazione.

Art. 23 Riduzioni per inferiori livelli di prestazione del servizio

1. Il tributo è ridotto, nella parte variabile, al 40%, per le utenze poste a una distanza superiore a 1 Km dal più vicino punto di conferimento, misurato dall'accesso dell'utenza alla strada pubblica.

Art. 24 Cumulo di riduzioni e agevolazioni.

1. Le riduzioni sono cumulabili tra loro sino ad un massimo di due, individuate tra quelle più favorevoli al contribuente. In caso di cumulo, ciascuna riduzione opera sull'importo ottenuto dall'applicazione della riduzione precedentemente considerata, iniziando da quella più favorevole al contribuente.

Art. 25 Disposizioni transitorie

- 1.** Il Comune continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni e/o TARES entro i rispettivi termini decadenziali o prescrizionali.
- 2.** Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati ai fini delle previgenti forme di prelievo sui rifiuti conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.
- 3.** A modifica dell'art. 4 "Scadenze di versamenti" del Regolamento IUC -Capitolo 1- "Disposizioni generali", il punto 2 viene così modificato: Per l'anno di imposta 2014 i termini di pagamento della TARI vengono così riformulati:
16 novembre 2014;
16 dicembre 2014;
16 gennaio 2015.

CAPITOLO 4

Regolamento componente IMU (Imposta Municipale unica)

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Aliquote e detrazione di imposta
- Art. 3 Presupposto dell'imposta
- Art. 4 Soggetto Attivo
- Art. 5 Soggetti passivi
- Art. 6 Base imponibile
- Art. 7 Aree fabbricabili
- Art. 8 Esenzioni/Riduzioni
- Art. 9 Abitazioni principali e pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 10 Estensione dell'esenzione per le prime abitazioni

Art.1 – Oggetto

Il presente capitolo, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) che trova la sua disciplina normativa nelle disposizioni dettate:

- dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i. con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art.1, commi 707-721 della Legge 147/2013;
- dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili;
- dagli artt.1, 2, 2bis D.L. 102/2013 convertito con Legge 124/2013;
- dall'art.1 del D.L.133/2013 convertito con legge 5/2014;
- dal D. Lgs 504/1992 e s.m.i., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2 Aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2. Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 3 Presupposta dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relativa all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'IMU non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze assegnate al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
 - c. 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.
 - d. Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

- e. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta. Il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo classamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'art.1, commi 336 e 337 Legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L.662/1996.

Art. 4. Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
3. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune (allo Stato spetta il gettito dei predetti immobili sulla base dell'aliquota standard dello 0,76%).
4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Art. 5 Soggetti passivi

In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni, a qualsiasi uso destinati, ma non quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola che sono esenti dall'imposta;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Art.6 Base imponibile

1.Fabbricati iscritti in catasto. La base imponibile dell'imposta, ai sensi dell'art.13 commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 convertito in L.214/2011, è costituita dal valore dell'immobile ottenuto applicando all' ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5% i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)

e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e **D/5**(Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe)..

2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto. Per tali fabbricati 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 doc.f.a 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.

3. Per i terreni agricoli (non condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali) e per i terreni non coltivati 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%**, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, **un moltiplicatore pari a 135, mentre per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (sia coltivati che non) è pari a 75.**

4. Per i fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come determinato periodicamente dalla Giunta Comunale sulla base di specifica perizia effettuata dall'UTC ovvero avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del Territorio.

6. 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. 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante,

fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

- 1) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
- 2) gravi carenze igienico sanitarie.

Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia.

La riduzione dell'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale verificherà quanto dichiarato dal contribuente, accertando la sussistenza o meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.

3. Ai fini delle agevolazioni previste dal comma 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. e IMU per fruire della medesima riduzione. In caso contrario è necessario presentare una nuova dichiarazione IUC.

Art. 7 Aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2 Sono da ritenersi esenti tutte quelle aree che rispondano alle sottoelencate caratteristiche:

a) aree individuate nel vigente strumento urbanistico come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standard urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle **“ZONE B di completamento”**;

b) tutte quelle aree inserite come edificabili (**“ZONE F”**) che comunque sono sottoposte a vincolo di **intervento pubblico**;

c) tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904, n. 523.

4) In base ai criteri stabiliti nei commi precedenti e dagli strumenti urbanistici e legislativi vigenti, nel caso fosse necessario, l'effettiva edificabilità o non edificabilità di un'area può essere attestata con perizia giurata a firma di un tecnico di fiducia del contribuente interessato e controfirmata dallo stesso. Controlli a campione sulle dichiarazioni rese verranno effettuate dal responsabile dell'U.T.C.

5) Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli edifici non ancora iscritti al catasto, ci si avvale anche del principio di ragguglio con **“l'area fabbricabile”** da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per l'ufficio tributi Comunale, di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

6) Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

7) Un'area prevista edificabile dal PRG può essere considerata pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata tale ai fini ICI/IMU all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffiata o fusa con la particella catastale su cui insiste

il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffiata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Art. 8 Esenzioni /Riduzioni

1) Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, 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 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;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

- L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 9 Abitazione principale e pertinenze dell'abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
L'IMU sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

3. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
5. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.

Art.10 Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013:
 - a. 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 la stessa non risulti locata;
 - b. l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà od usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
 - c. l'unità immobiliare, esclusa quella classificata nella categoria catastale A/1, A/8, A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi nel solo caso in cui il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore ad € 15.000,00 annui; tale trattamento di favore si estende anche alle eventuali pertinenze, pur nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione IUC relativo all'anno interessato