



Città di Cuneo

**SETTORE RAGIONERIA
E TRIBUTI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28/07/2020.

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 4 - Soggetto attivo
- Art. 5 - Soggetti passivi
- Art. 6 - Base imponibile
- Art. 7 - Definizione di abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 8 - Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 9 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 10 - Riduzioni
- Art. 11 - Esenzioni - Terreni agricoli
- Art. 12 - Esenzioni
- Art. 13 - Detrazioni dall'imposta
- Art. 14 - Quota d'imposta riservata allo Stato
- Art. 15 - Versamenti
- Art. 16 - Dichiarazioni
- Art. 17 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 18 - Compensi speciali
- Art. 19 - Rimborsi
- Art. 20 - Arrotondamenti
- Art. 21 - Versamenti non dovuti per importi minimi
- Art. 22 - Funzionario responsabile
- Art. 23 - Accertamenti e sanzioni

Art. 24 - Interessi attivi e passivi

Art. 25 - Riscossione coattiva

Art. 26 - Contenzioso

Art. 27 - Norme transitorie

Art. 28 - Entrata in vigore

Allegato "A" - Tabella dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili e dei coefficienti riduttivi.

ARTICOLO 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita e disciplinata dall'art. 1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, come definiti dal successivo articolo 3, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. Il possesso dell'abitazione principale o di unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 7 e 8, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 3

Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
 - b) 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante

l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ARTICOLO 4

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta municipale propria non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

ARTICOLO 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'Imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ARTICOLO 6

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori determinati dall'art. 1, comma 745, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, 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.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.
5. 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 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.
6. Per i terreni agricoli 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti

in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- c) 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d) del Decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

A titolo esemplificativo si ritengono pertanto inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali, quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Il beneficio decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere attestata dal proprietario con le modalità di cui ai precedenti paragrafi entro la scadenza del versamento della rata di acconto, per l'insorgere dell'evento dal 17 dicembre dell'anno precedente al 16 giugno dell'anno in cui si verifica detto evento o entro la rata di saldo se l'evento insorge dal 17 giugno al 16 dicembre. Per gli anni successivi e fino a quando ne sussistono le condizioni, la dichiarazione deve essere ripresentata ogni anno entro la data del versamento in acconto. Il mancato rispetto delle scadenze di cui sopra comporta la perdita del beneficio per l'anno in corso.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (luce, gas, acqua, fognature).

ARTICOLO 7

Definizione di abitazione principale e relative pertinenze

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria si intende:
 - a) per abitazione principale 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per 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.

ARTICOLO 8

Assimilazioni all'abitazione principale

1. Sono considerate abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i 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, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ARTICOLO 9

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Le aliquote di base sono stabilite dai commi da 748 a 755 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. Con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, le aliquote possono essere variate in aumento o diminuzione entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario di riferimento. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
2. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della L. 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

ARTICOLO 10

Riduzioni

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 può essere deliberata un'aliquota inferiore a quella di base. L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
2. L'aliquota deliberata si applica agli immobili concessi in locazione in base all'Accordo territoriale del 14 maggio 2019 siglato tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative in sede locale ed alle sue successive revisioni sottoscritte da tutti i soggetti firmatari dell'Accordo originario o nuovi accordi siglati.
L'aliquota ridotta deliberata per gli immobili locati a "canone concordato" si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione o dalla data di stipula se successiva, a condizione che il locatario trasferisca la propria residenza nell'immobile locato entro 30 giorni dalla data di decorrenza del contratto o di stipula se successiva. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche (tale disposizione non viene applicata ai contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – della Legge 431/1998 "locazione abitativa agevolata per studenti universitari" ed a quelli stipulati con lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti con contratto di lavoro subordinato o parasubordinato di durata superiore a 4 mesi, domiciliati nel Comune di Cuneo e residenti in comuni che distano oltre 50 km dal Comune di Cuneo, ridotti a 40 km nel caso in cui si tratti di comuni montani).

Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, l'interessato dovrà trasmettere al Servizio Tributi, entro 90 giorni dalla data della stipula, o subentro, del contratto la seguente documentazione:

- copia del contratto di locazione debitamente registrato;
- copia della ricevuta di presentazione del modello "RLI" (modello per la richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili);
- planimetrie in scala dei locali locati;
- modello per la determinazione del canone;
- copia del contratto di lavoro in caso di locazione a lavoratori dipendenti domiciliati nel Comune di Cuneo;
- in caso di locazione abitativa agevolata per studenti universitari il relativo modello predisposto da questo Servizio.

La consegna tardiva della documentazione farà decorrere il beneficio dell'aliquota ridotta dalla data di trasmissione o consegna della copia del contratto registrato al Comune, a condizione della sussistenza del requisito di residenza dell'inquilino, con perdita del diritto all'agevolazione anche per gli eventuali periodi di proroga o rinnovo intercorsi.

Allo stesso modo, entro 90 giorni dalla data di decorrenza del rinnovo o proroga del contratto, il soggetto passivo dovrà inviare copia della ricevuta di presentazione del modello "RLI" presentato entro la scadenza prevista per legge o nei termini del ravvedimento ma perentoriamente non oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza.

In mancanza, l'ufficio ne chiederà la produzione con contestuale irrogazione della sanzione prevista per omessa presentazione della dichiarazione nella misura di 50 euro, per ogni soggetto passivo, pari al minimo stabilito dall'articolo 1 c. 775 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, quantificato in virtù della circostanza attenuante della mancata trasmissione della documentazione posseduta. Medesima sanzione verrà applicata in caso di produzione spontanea tardiva.

Decorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta d'ufficio, il contribuente perde il diritto all'agevolazione per l'intero periodo oggetto della proroga o rinnovo.

Nel caso di registrazione del rinnovo o proroga oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza l'aliquota agevolata verrà riconosciuta a decorrere dalla data di trasmissione o consegna della ricevuta di presentazione del modello RLI all'ufficio.

La richiesta di produzione della proroga o del rinnovo potrà riguardare la documentazione relativa a tutte le annualità ancora accertabili e per le quali si produrranno gli effetti sopra indicati.

In caso di risoluzione anticipata del contratto il soggetto passivo è altresì tenuto, entro 90 giorni dalla data della risoluzione, a trasmettere copia dell'apposito modello predisposto dal Servizio Tributi.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta relativamente alle pertinenze dell'abitazione principale la stessa è riconosciuta nei limiti di cui al precedente art. 7, comma 1, lettera b).

In caso di morte del locatario, ed in assenza di subentranti nel contratto, è possibile mantenere l'aliquota ridotta per l'intero mese del decesso. Nel caso in cui il decesso sia avvenuto successivamente al 15 del mese l'aliquota ridotta verrà riconosciuta anche per il mese successivo a condizione che il contratto non sia già stato cessato.

3. Per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze possedute dagli Istituti autonomi per le case popolari e altri istituti comunque denominati e da questi regolarmente assegnati a residenti nel Comune di Cuneo, può essere deliberata un'apposita aliquota ridotta.
4. Per le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze (per pertinenze 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) può essere deliberata un'apposita aliquota ridotta.

ARTICOLO 11

Esenzioni - Terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

ARTICOLO 12

Esenzioni

1. Sono esenti dall'Imposta municipale propria:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, 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;
 - 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 tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la 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 posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati

esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i). Si applicano, altresì, le 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, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

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

ARTICOLO 13

Detrazioni dall'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

ARTICOLO 14

Quota d'imposta riservata allo Stato

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Con deliberazione del consiglio comunale è possibile aumentare l'aliquota nel limite di cui all'art.1, comma 753 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
3. 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'art. 15 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta relativa agli immobili ad uso produttivo, così come individuati, nel presente articolo sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ARTICOLO 15

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente articolo 5 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta è effettuato attraverso il modello di pagamento unificato (modello F24) secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17 del citato decreto in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
3. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso deve essere eseguito in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757.
4. Il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato dagli enti non commerciali 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, 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 sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, sono, 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.

6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale con contratto di multiproprietà, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

ARTICOLO 16

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili.
4. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono tenuti a presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria. Restano fermi gli adempimenti previsti al fine della fruizione di qualunque agevolazione, riduzione o detrazione.
5. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 presentano la dichiarazione con modalità telematica ogni anno entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

ARTICOLO 17

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, in virtù dell'art. 1, comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, l'Amministrazione determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 1, comma 746 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta

dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

3. La tabella di cui al comma 2, ivi compresi i coefficienti riduttivi, può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale. I valori deliberati hanno valenza di parametro ai fini dell'attività accertativa, di cui al precedente comma, per l'intero anno nel quale sono stati deliberati.
4. 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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. I valori determinati ai sensi del comma 1 producono l'esclusivo effetto di non assoggettare ad accertamento le aree fabbricabili per le quali risulti tempestivamente versata, sulla base di valori non inferiori a quelli suddetti, l'Imposta municipale propria. Rimane conseguentemente impregiudicato ogni altro potere da parte del Funzionario responsabile dell'imposta.

ARTICOLO 18

Compensi speciali

1. Il Comune può attribuire al personale addetto al Settore Ragioneria e Tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali sulla base di quanto previsto dall'art. 1 comma 1091 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato nella misura massima del 5%.
2. La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

ARTICOLO 19

Rimborsi

1. Il contribuente può chiedere al comune al quale è stata versata l'imposta 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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano interessi nella misura annua del tasso d'interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si fa luogo a rimborso per importi pari o inferiori a ad euro 12,00 o nella misura stabilita dal regolamento delle entrate patrimoniali e tributarie.
3. L'errato versamento dell'imposta da parte di un contribuente che per errore riteneva essere soggetto passivo, può essere considerato come effettuato solamente dal soggetto passivo del tributo per il medesimo immobile e per lo stesso periodo d'imposta. La variazione opera sia su esplicita richiesta del soggetto che ha erroneamente effettuato il versamento che nell'ipotesi in cui l'immobile sia stato oggetto di un provvedimento di accertamento. Al soggetto passivo non si applicano le sanzioni amministrative prescritte sull'importo effettuato da altri soggetti; sull'eventuale differenza d'imposta, che risulta ancora dovuta, si applicano le sanzioni amministrative previste per legge.
4. Al fine della rettifica di errati versamenti o rimborsi degli stessi si seguono le procedure di cui all'art. 1 commi da 722 a 727 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

ARTICOLO 20

Arrotondamenti

1. Il pagamento dei tributi deve essere effettuato, ai sensi dell'art. 1, comma 166, del Decreto Legislativo 296/2006, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ARTICOLO 21

Versamenti non dovuti per importi minimi

1. Non si fa luogo al versamento se il tributo annuo da corrispondere è inferiore o pari a 2,00 euro. Se il tributo è superiore a 2,00 euro lo stesso è dovuto per l'intero ammontare.

ARTICOLO 22

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 all'imposta stessa.

ARTICOLO 23

Accertamento e sanzioni

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente. La mancata, incompleta o infedele risposta comporta l'irrogazione della sanzione di cui al successivo comma 6.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
3. 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.
4. 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.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 1, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
6. Le sanzioni di cui ai commi 4, 5 e 6 del presente articolo 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.
7. Non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo dovuto, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, risulti pari o inferiore ad euro 12,00 o nella misura stabilita dal Regolamento delle entrate patrimoniali e tributarie.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
9. L'avviso di accertamento, a norma dell'art. 1, comma 792 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari.
10. Il Comune, decorso il termine ultimo per il pagamento dell'atto di accertamento, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 1, commi 796 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
11. Si rende applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 ad esclusione dell'art. 5-ter.

ARTICOLO 24

Interessi attivi e passivi

1. Sulle somme dovute a titolo d'imposta si applicano gli interessi in misura annua pari al tasso legale vigente.

ARTICOLO 25

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva che viene effettuata a norma del combinato disposto dell'art. 68 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e dell'art. 19 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

ARTICOLO 26

Contenzioso

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto Decreto Legislativo.

ARTICOLO 27

Norme transitorie

1. Per il solo anno 2020 i versamenti erroneamente effettuati con codice tributo TASI verranno considerati, se dovuti, come versamenti IMU.
2. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. I soggetti di cui al comma 759, lettera g) versano le prime due rate di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
3. Con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), adottato ai sensi dell'art. 769 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, vengono stabilite le modalità di trasmissione della dichiarazione nonché i casi in cui la stessa deve essere presentata. Nelle more dell'entrata in vigore del predetto decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012.

4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al precedente comma, gli enti non commerciali continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
5. Per il solo anno 2020, a norma dell'art. 177 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, non è dovuta la prima rata dell'IMU, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei Bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate e gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

ARTICOLO 28

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Le modifiche al presente Regolamento, effettuate entro la data prevista per legge per l'approvazione del Bilancio di previsione, decorrono dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del Bilancio di previsione.

ALLEGATO "A"

- **TABELLA “1”: TABELLA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI**
- **TABELLA “2”: TABELLA DEI COEFFICIENTI RIDUTTIVI**

TABELLA "1"

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
ALTIPIANO	C.so De Gasperi - Via Pertini	AR.1	P4 - 14	0,45	155,63	345,84
ALTIPIANO	Via Berrini - Via T.D. Rosso	AR.2	P4 - 14	0,45	237,88	528,62
ALTIPIANO	Quartiere Palazzetto	AT1.1	P4 - 17	0,15	27,55	183,67
ALTIPIANO	C. so Francia	AT1.2	P4 - 17	0,15	25,39	169,27
ALTIPIANO	Via Vernante - Via Limone	AT1.3	P4 - 17	0,15	34,56	230,40
ALTIPIANO	Quartiere trincea ferroviaria "A" (lato est)	AT1.4	P4 - 17	0,15	39,02	260,13
ALTIPIANO	Quartiere trincea ferroviaria "B" (lato ovest)	AT1.4	P4 - 17	0,15	29,20	194,67
ALTIPIANO	Via Crocetta - Via Grandi	AT1.5	P4 - 17	0,15	20,48	136,53
ALTIPIANO	C. so Francia	AT1.6	P4 - 17	0,15	22,17	147,80
ALTIPIANO	Città Giardino	AT2.1	P4 - 17	0,1	18,01	180,10
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL1	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL2	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL3	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL4	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL5	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL6	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	AV1.AL7	P4 - 14	0,05	6,16	123,20
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	AV1.AL8	P4 - 14	0,05	7,38	147,60
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	AV1.AL9	P4 - 14	0,05	7,38	147,60
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	AV1.AL10	P4 - 14	0,05	7,38	147,60
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO Villa Sarah	AV1.AL11	P4 - 18	0,05	80,40	1608,00
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	AV1.AL12	P4 - 18	0,05	7,38	147,60
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	AV1.AL13	P4 - 18	0,05	7,38	147,60
ALTIPIANO	S. Rocco (Cimitero)	AV2.1	P4 - 18	0,05	13,81	276,20
ALTIPIANO	Area ex F5	VCC.3	P4 - 14	1,23	949,79	772,19
ALTIPIANO	Ex Piccolo Arsenale	VCS.2	P4 - 14	1,7	1334,56	785,04
ALTIPIANO	Attestamento di C.so Dante	VCS.5	P4 - 14	2,5	763,45	305,38
ALTIPIANO	Via Tiziano - Via IV regg. Alpino	RU.AL1	P4 - 14	1	355,21	355,21
ALTIPIANO	C.so Gramsci - Via Bertolino	RU.AL2	P4 - 14	1,7	978,52	575,60
ALTIPIANO	Via Bodina - Via Medaglie d'Oro	RU.AL3	P4 - 14	1	446,81	446,81
ALTIPIANO	Via Roccavione (Alpitour)	RU.AL5	P4 - 17	0,7	411,20	587,43
ALTIPIANO	Via Fontanelle (Alpitour)	RU.AL6	P4 - 17	0,7	411,20	587,43
ALTIPIANO	Viale Angeli	RU.AL8	P4 - 14	0,7	534,87	764,10
ALTIPIANO	Via S.G. Bosco - Via Nasetta	RU.AL9	P4 - 14	1,7	960,16	564,80
ALTIPIANO	Tc5 - area a valle di Via Piccona - C. Francia 140	RU.AL10	P4 - 17	0,7	462,35	660,50
ALTIPIANO	Tc5 - area a monte di V. Piccona - C. Francia 140	RU.AL10	P4 - 17	0,7	183,00	261,43
ALTIPIANO	C.so De Gasperi	LC.AL1	P4 - 14	1	389,61	389,61
ALTIPIANO	Via Alta	LC.AL6	P4 - 17	0,7	242,99	347,13
ALTIPIANO	Via Fontanelle - Via C.lle Lombarda	LC.AL10	P4 - 17	0,7	409,00	584,29
ALTIPIANO	Via Limone Piemonte	LC.AL11	P4 - 17	0,7	363,44	519,20
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL12	P4 - 17	0,35	100,86	288,17
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL13	P4 - 17	0,35	100,86	288,17

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL14	P4 -17	0,35	100,86	288,17
ALTIPIANO	Via Fontanelle	LC.AL18	P4 -17	0,7	409,00	584,29
ALTIPIANO	Via Fontanelle	LC.AL19	P4 -17	0,7	409,00	584,29
ALTIPIANO	Via Mellana	LC.AL20	P4 -17	0,7	409,00	584,29
ALTIPIANO	Testata di Via Vernante	LC.AL21	P4 -17	0,7	228,92	327,03
ALTIPIANO	Via Bodina	LC.AL22	P4 -17	0,7	244,86	349,80
ALTIPIANO	Via F. Bruno di Tornaforte	LC.AL23	P4 -14	1,7	922,74	542,79
ALTIPIANO	Via Ghedini - Via Dalmastro	LC.AL24	P4 -14	0,6	455,92	759,87
ALTIPIANO	Viale Angeli - Via Tetto Cavallo	TC3c	P4 - 14	0,45	813,66	1808,13
MARTINETTO	V. Roncata	ATF1.MA2	P4 - 10	0,15	21,03	140,20
MARTINETTO	V. Roncata - V. Passatore	ATF1.MA3	P4 - 10	0,15	26,71	178,07
MARTINETTO	V. del Passatore - V. S. Michele	ATF1.MA4	P4 - 14	0,15	19,39	129,27
MARTINETTO	V. Roncata - V. del Martinetto	ATF1.MA5	P4 - 14	0,15	21,03	140,20
MARTINETTO	Via San Michele	LC.MA2	P4 - 14	0,35	96,86	276,74
MARTINETTO	Via San Michele	LC.MA3	P4 - 14	0,35	96,86	276,74
MARTINETTO	Via San Giacomo	LC.MA4	P4 - 14	0,35	96,86	276,74
MARTINETTO	Via San Giacomo	RU.MA1	P4 - 14	0,35	63,05	180,14
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	ATF1.MO1	P4 - 10	0,15	27,93	186,20
MADONNA DELL'OLMO	Via Tetto Bovis/Via Antica di Busca	ATF1.MO2	P4 - 10	0,15	31,05	207,00
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia/Via Tetto Bovis	ATF1.MO3	P4 - 10	0,15	28,58	190,53
MADONNA DELL'OLMO	Ferrovia/Via Chiri	ATF1.MO4	P4 - 10	0,15	45,71	304,73
MADONNA DELL'OLMO	Via Don Viano	ATF1.MO5	P4 - 10	0,15	61,86	412,40
MADONNA DELL'OLMO	Via Torretta/Via Chiri	ATF1.MO7	P4 - 10	0,15	45,71	304,73
MADONNA DELL'OLMO	Via Torino/via Magnina	ATF1.MO8	P4 - 10	0,15	43,35	289,00
MADONNA DELL'OLMO	V. Torino	AV1.OS1	P4 - 10	0,05	5,07	101,40
MADONNA DELL'OLMO	V. Madonna della Riva	AV1.OS2	P4 - 10	0,05	5,07	101,40
MADONNA DELL'OLMO	Via Roncata	LC.MO1	P4 -10	0,35	124,19	354,83
MADONNA DELL'OLMO	Via Della Magnina	LC.MO3	P4 -10	0,35	155,16	443,31
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO8	P4 -10	0,35	106,67	304,77
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO9	P4 -10	0,35	106,67	304,77
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO10	P4 -10	0,35	106,67	304,77
MADONNA DELL'OLMO	Via F.lli Silvestro	LC.MO11	P4 -10	0,35	97,35	278,14
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO12	P4 -10	0,35	124,19	354,83
MADONNA DELL'OLMO	Via Frassino	LC.MO13	P4 -10	0,7	177,98	254,26
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	RU.MO1	P4 -10	0,35	85,17	243,34

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po/Via Crissolo	RU.MO2	P4 -10	0,35	85,17	243,34
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	RU.MO3	P4 -10	0,7	170,33	243,33
CONFRERIA	Via Valle Maira - V. M. Morra - C. Rittana	ATF1.CO1	P4 -13	0,15	48,82	325,47
CONFRERIA	Via Ricati - Via Valle Maira	ATF1.CO2	P4 -13	0,15	48,82	325,47
CONFRERIA	Via Ricati - Via Carle	ATF1.CO3	P4 -13	0,15	31,05	207,00
CONFRERIA	Via San Damiano Macra	LC.CO1	P4 -13	0,35	99,22	283,49
CONFRERIA	Via Valle Maira	LC.CO2	P4 -13	0,7	214,38	306,26
CONFRERIA	Via Carle	LC.CO6	P4 -13	0,7	214,38	306,26
CONFRERIA	Via Giola	LC.CO7	P4 -13	0,7	214,38	306,26
CONFRERIA	Via Monterosso	RU.CO1	P4 -13	0,7	175,47	250,67
BOMBONINA	Via Castelletto Stura	ATF2.BO1	P4 -11	0,2	27,76	138,80
BOMBONINA	Bovesana	ATF2.BO2	P4 -11	0,2	25,49	127,45
BOMBONINA	Via San Matteo	LC.BO2	P4 -11	0,35	87,88	251,09
BORGO SAN GIUSEPPE	Casa Serena	ATF1.BG1	P4 -12	0,15	33,81	225,40
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	ATF1.BG2	P4 -12	0,15	31,05	207,00
BORGO SAN GIUSEPPE	Bovesana Sud	ATF1.BG3	P4 -12	0,15	31,05	207,00
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Bisalta Est	ATF1.BG4	P4 -12	0,15	31,05	207,00
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	LC.BG1	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Ormea	LC.BG2	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	LC.BG3	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Lurisia	LC.BG4	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Frabosa	LC.BG5	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Frabosa	LC.BG6	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Saliceto	LC.BG7	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via della Vecchia Ferrovia	LC.BG8	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Perlo	LC.BG11	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Roburent	LC.BG12	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Bassano	LC.BG13	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via della Vecchia Ferrovia	LC.BG15	P4 -14	0,7	221,60	316,57
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Bisalta	RU.BG1	P4 -14	0,7	157,71	225,30
MADONNA DELLE GRAZIE	Campo sportivo	ATF1.MG1	P4 - 11	0,15	26,35	175,67
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cappa	ATF1.MG2	P4 - 11	0,15	30,99	206,60

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	ATF1.MG3	P4 - 11	0,15	39,76	265,07
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cherasco	ATF1.MG4	P4 - 14	0,15	36,90	246,00
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Monforte	ATF1.MG5	P4 - 15	0,15	31,05	207,00
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	ATF1.MG6	P4 - 14	0,15	26,35	175,67
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	LC.MG2	P4 - 16	0,35	141,84	405,26
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cappa	LC.MG7	P4 - 15	0,35	146,15	417,57
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	LC.MG11	P4 - 15	0,35	146,15	417,57
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	LC.MG12	P4 - 11	0,35	146,15	417,57
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	LC.MG13	P4 - 11	0,35	146,15	417,57
MADONNA DELLE GRAZIE	Campo Sportivo	LC.MG14	P4 - 11	0,35	114,14	326,11
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Tonello	LC.MG15	P4 - 11	0,35	146,15	417,57
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Piozzo	LC.MG16	P4 - 14	0,35	140,34	400,97
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Barbaresco	RU.MG1	P4 - 14	0,7	191,21	273,16
PASSATORE	Espansione Est	ATF2.PA1	P4 - 6	0,2	19,60	98,00
PASSATORE	Via Borgetto	LC.PA3	P4 - 6	0,35	87,37	249,63
PASSATORE	Via della Battaglia	LC.PA4	P4 - 6	0,35	87,37	249,63
ROATA ROSSI	Espansione Ovest	ATF2.RR1	P4 - 6	0,2	36,63	183,15
ROATA ROSSI	Espansione Est	ATF2.RR2	P4 - 6	0,18 7	16,98	90,80
ROATA ROSSI	Via Rocca	LC.RR1	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via Rocca	LC.RR2	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via del Portico	LC.RR.3	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via del Campetto	LC.RR.4	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via del Portico	LC.RR.5	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via Felicina Racca	LC.RR.6	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via del Pino	LC.RR.7	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via dei Giardini	LC.RR.8	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via dei Giardini	LC.RR.9	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via Antica di Busca	LC.RR.10	P4 - 6	0,35	84,32	240,91
ROATA ROSSI	Via Antica di Busca - Via Don L. Borsotto	RU.RR1	P4 - 6	0,35	70,26	200,74
SAN BENIGNO	Espansione Sud	ATF2.SB1	P4 - 3	0,2	25,49	127,45
SAN BENIGNO	Via Villafalletto	LC.SB1	P4 - 3	0,35	64,45	184,14
SAN PIETRO DEL GALLO	Via del Bosco	ATF2.PG1	P4 - 2	0,2	22,93	114,65
SAN PIETRO DEL GALLO	Villata	ATF2.PG3	P4 - 2	0,2	17,00	85,00
SAN PIETRO DEL GALLO	Via Don Antonio Brondello	LC.PG1	P4 - 2	0,35	66,92	191,20
RONCHI	Via Pollino Nord	ATF2.RO1	P4 - 8	0,2	17,77	88,85

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
RONCHI	Via Bra Sud	ATF2.RO2	P4 - 8	0,2	20,94	104,70
RONCHI	Via Pollino/Chiusani/Bra	ATF2.RO3	P4 - 8	0,2	22,80	114,00
RONCHI	Via Chiusani	LC.RO1	P4 - 8	0,35	67,49	192,83
RONCHI	Via Chiusani	LC.RO2	P4 - 8	0,35	67,49	192,83
RONCHI	Via del Parco Giochi	LC.RO3	P4 - 8	0,35	67,49	192,83
RONCHI	Via del Parco Giochi	LC.RO4	P4 - 8	0,35	67,49	192,83
SPINETTA	Espansione Nord	ATF2.SP1	P4 - 15	0,2	63,69	318,45
SPINETTA	Espansione Sud-Ovest	ATF2.SP2	P4 - 15	0,2	87,01	435,05
SPINETTA	Espansione Sud-Est	ATF2.SP3	P4 - 15	0,2	87,01	435,05
SPINETTA	Via Spinetta	LC.SP1	P4 - 15	0,35	167,04	477,26
ROATA CANALE	Espansione Nord-Via Monea	ATF2.RC1	P4 - 15	0,2	24,45	122,25
ROATA CANALE	Piazzale Chiesa	ATF2.RC2	P4 - 15	0,2	26,57	132,85
ROATA CANALE	Via Civalleri	ATF2.RC4	P4 - 15	0,2	19,27	96,35
ROATA CANALE	Via Civalleri - Est	LC.RC1	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Civalleri - Nord	LC.RC2	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Civalleri - Nord	LC.RC3	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Civalleri - Sud	LC.RC4	P4 - 15	0,35	72,71	207,74
ROATA CANALE	Via Civalleri - Ovest	LC.RC5	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Roata Canale	LC.RC6	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Roata Canale - Via Monea Oltregesso	LC.RC7	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Gioni - Est	LC.RC9	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
ROATA CANALE	Via Monea Oltregesso	LC.RC10	P4 - 15	0,35	84,32	240,91
TETTI PESIO	Via dei Trucchi	LC.TP1	P4 - 12	0,35	44,74	127,83
AMBITI PRODUTTIVI - TERZIARI						
ALTIPIANO	Polo Fieristico sportivo	API1.1	P4 -17	0,3	23,86	79,53
ALTIPIANO	Polo cigliare c/o Ipercoop	API1.2	P4 -13	0,3	39,25	130,83
ALTIPIANO	Polo su circonvallazione Nord	API1.3	P4 -18	0,3	42,64	142,13
ALTIPIANO	Polo c/o ITIS	API1.4	P4 -13	0,3	46,44	154,80
ALTIPIANO	Polo Stazione / Movicentro	API1.5	P4 -14	0,3	71,15	237,17
ALTIPIANO	TC 6 Cascina Colombaro	TC 6	P4 -13	1	97,49	97,49
ALTIPIANO	Polo Stella	API3.1	P4 -14	0,64	154,06	240,72
ALTIPIANO	San Rocco	API2.AL1	P4-14	0,4	38,36	95,90
MARTINETTO	Via Roncata	API2.OS7	P4 -14	0,4	32,02	80,05
MARTINETTO	Via Roncata	API2.OS8	P4 -14	0,4	37,89	94,73
MARTINETTO	Via Valle Maira	TC 6	P4 - 14	1	55,48	55,48
MADONNA DELL'OLMO	Via Porta Rossa	API2.OS2	P4 - 7 -10	0,4	59,91	149,78
MADONNA DELL'OLMO	Via Della Battaglia	API2.OS3	P4 -10	0,4	42,08	105,20
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	API2.OS4	P4 -10	0,4	38,60	96,50
MADONNA DELL'OLMO	Centro Commerciale Grand'A	API2.OS5	P4 -10	0,4	59,91	149,78
MADONNA DELL'OLMO	Zona Motorizzazione	API2.OS6	P4 -10	0,4	36,14	90,35
MADONNA DELL'OLMO	TC 6 Via Valle Po	TC 6	P4 -10	1	65,94	65,94

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ	VALORE €/MQ S.U.L.
BORGIO SAN GIUSEPPE	Via Castelletto Stura/Via Savona	API2.OG3	P4 -14	0,4	52,49	131,23
MADONNA GRAZIE	Via Savona (Vestebene)	API2.OG1	P4 -15	0,4	53,51	133,78
MADONNA GRAZIE	Polo Rinascente	API2.OG4	P4 -15	0,4	50,59	126,48
MADONNA GRAZIE	Tetto Garetto	TC 6	P4 -7	1	73,45	73,45
RONCHI	Polo MIAC	API2.OS1	P4 -7	0,4	28,07	70,18
MARTINETTO	Via San Giacomo	APT2.OS6	P4 - 14	0,5	22,99	45,98
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	APT2.OS1	P4 -7	0,5	29,50	59,00
MADONNA DELL'OLMO	Via Bra	APT2.OS2	P4 -10	0,5	24,93	49,86
MADONNA DELL'OLMO	Via Villafalletto	APT2.OS3	P4 -7 - 10	0,5	27,09	54,18
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	APT2.OS4	P4 -10 - 6	0,5	31,67	63,34
MADONNA DELL'OLMO	Via Torino	APT2.OS5	P4 -7	0,5	27,09	54,18
BOMBONINA	Via Castelletto Stura	APT2.OG1	P4 -11	0,5	22,99	45,98
RONCHI	Polo MIAC	APT1.OS1	P4 -7	0,4	16,67	41,68
RONCHI	Area Vicino Michelin - Via Pollino	APT2.OS7	P4 -7	0,5	14,97	29,94
ROATA CANALE	Via Genova	APT2.OG3	P4 - 15	0,5	31,08	62,16
ROATA CANALE	Via Torre Frati - Glaverbel	APT2.OG4	P4 - 15	0,5	24,93	49,86
ROATA CANALE	Tetto Valentino	APT2.OG5	P4 - 15	0,5	27,09	54,18
ROATA CANALE	Area Confine con Beinette	APT2.OG6	P4 - 15	0,5	27,09	54,18

Al fine della determinazione del valore medio venale dell'area posseduta occorre utilizzare i valori della colonna **"Valore area €/mq"**. Il valore nella colonna €/mq di S.U.L. rappresenta la quantificazione monetaria del mq di Superficie Utile Lorda, come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, presente su una determinata area. Tale valore è da utilizzarsi esclusivamente in quei casi in cui i lotti derivati dalla lottizzazione di un ambito medio vasto abbiano indici di utilizzazione fondiaria (Uf) diversi tra loro e diversi dall'originario indice di Utilizzazione territoriale (Ut) previsto per l'intero ambito.

TABELLA "2"

COEFFICIENTI RIDUTTIVI (Cr)

	CASISTICA	Cr
Cr1	Area soggetta a strumento urbanistico esecutivo sino alla data di approvazione del P.E.C. da parte della Giunta Comunale	0,80
Cr2	Lotto attuabile tramite intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato	0,90
Cr3	Lotto attuabile tramite intervento diretto con Permesso di Costruire singolo	0,95
Cr4	Opere straordinarie da realizzare in particolari ambiti, previste dalle N.T.A del Piano	0,95
Cr5	Configurazione irregolare del lotto con coefficiente derivato dalla formula: ($F = 16 \times S/P^2$) dove S = superficie, P = perimetro	
	Con $F > 0,9$ regolare (nessuna riduzione)	1,00
	Con F compreso tra 0,8 e 0,9	0,95
	Con $F < 0,8$	0,85

Va = Valore dell'area

Cr = coefficienti riduttivi (Cr1, Cr2, Cr3, Cr4, Cr5)

Vm = Valore medio rettificato

$$Vm = Va \times Cr$$

Cumulabilità dei coefficienti.

Cr1 = Il coefficiente è da considerarsi correttivo del valore medio per quelle particelle di terreno comprese in ambiti medio-vasti prima dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) e **non è** cumulabile con i coefficienti Cr2, Cr3 e Cr5, può essere cumulabile con il solo Cr4 quando le norme del piano prevedano particolari gravose opere da realizzare su determinati ambiti.

Cr2 e Cr3 = Tali coefficienti possono adottarsi, alternativamente, solo su lotti di completamento ricadenti in tessuti consolidati oppure determinati in ambiti soggetti a PEC dopo la sua approvazione **non cumulativamente con il Cr1**, dall'approvazione del PEC e fino all'inizio dei lavori di costruzione o di demolizione. Sono cumulabili solamente con il Cr5 solo se il lotto definito presenta le condizioni previste per la sua applicazione.

Cr5 = Il coefficiente non è applicabile in ambiti il cui PEC non è stato ancora approvato in quanto il singolo lotto non è ancora definito e la cubatura è uniforme su tutta l'area (comprese aree in cessione, strade, verde pubblico). Può cumularsi con il Cr2 o il Cr3.

