



**Città di Cuneo**

SETTORE RAGIONERIA E TRIBUTI

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

---

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 19/03/2012.

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 17/09/2012.

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 22/10/2012.

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/03/2013.

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 25/11/2013.



# INDICE

Premessa

Art. 1 - Presupposto dell'imposta

Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree

Art. 3 - Soggetti passivi

Art. 4 - Base imponibile

Art. 5 - Definizione di abitazione principale e relative pertinenze

Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Art. 7 - Determinazione dell'imposta per i terreni agricoli - riduzioni

Art. 8 - Esenzioni

Art. 9 - Detrazioni dall'imposta

Art. 10 - Quota d'imposta riservata allo Stato

Art. 11 - Versamenti

Art. 12 - Dichiarazioni

Art. 13 - Accertamento e sanzioni

Art. 14 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 15 - Funzionario responsabile

Art. 16 - Riscossione coattiva

Art. 17 - Rimborsi

Art. 18 - Contenzioso

Art. 19 - Compensi speciali

Art. 20 - Entrata in vigore

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



## **PREMESSA**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria a norma dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali di legge vigenti in materia di Imposta municipale propria e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **ARTICOLO 1**

### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, come definito dal successivo articolo 3, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

## **ARTICOLO 2**

### **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 dei fabbricati, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - 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, 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 adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **ARTICOLO 3**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'Imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa nonché, a norma dell'art. 13, comma 2 del Decreto Legge 201/11, l'abitazione principale e le relative pertinenze, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, pertanto il soggetto passivo è l'ex coniuge assegnatario.
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. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data del rogito di assegnazione.

### **ARTICOLO 4**

#### **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 1.
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. 13, comma 4, del Decreto Legge 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge 214/2011.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, come individuati al 3° comma dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 504/92, fino all'anno nel quale i medesimi vengono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti

indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

4. Ai sensi del combinato disposto delle norme contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e nell'articolo 74 della Legge 21 novembre 2000, n. 342, la rendita catastale attributiva o modificativa messa in atti successivamente al 1° gennaio 2000 è efficace dalla data della notifica. La rendita catastale proposta dal contribuente con la procedura DOCFA successivamente al 1° gennaio 2000, è efficace dalla messa in atti, a prescindere dalla notifica in quanto conosciuta perché proposta dal contribuente. Le variazioni, effettuate dall'Agenzia del Territorio alla rendita catastale proposta con la procedura DOCFA, sono efficaci dalla data di notifica.
5. Le decorrenze indicate nel comma 4 del presente articolo non sono efficaci per i casi previsti dall'art. 1, commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.
6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
8. 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. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
9. 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 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, su modello predisposto dal Comune.

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 5**

### **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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze, come definite nel precedente comma, possedute 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 le stesse non risultino locate.

## **ARTICOLO 6**

### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Le aliquote sono stabilite dall'art. 13, del Decreto Legge 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011. La modifica delle stesse è deliberata dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario di riferimento, avendo riguardo alle necessità di bilancio. Le aliquote possono essere diversificate nei limiti minimi e massimi stabiliti dalla legge nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
3. Per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 – art. 4 – comma 1 - (depositati agli atti del Comune) può essere individuata un'apposita aliquota ridotta rispetto a quella di base nei limiti previsti dall'art. 13, comma 9, del Decreto Legge 201/2011.

L'aliquota ridotta si applica agli immobili concessi in locazione in base all'Accordo territoriale del 26 gennaio 2005 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.

L'aliquota ridotta per gli immobili locati a "canoni concordati" si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione, solo a condizione che il locatario trasferisca la propria residenza nell'immobile locato. 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 n. 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 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 Settore Tributi, pena l'inapplicabilità dell'aliquota ridotta, entro 90 giorni dalla data della stipula, o subentro, del contratto la seguente documentazione:

- copia del contratto di locazione debitamente registrato,
- copia del "modello 69" o "modello IRIS" o "modello SIRIA",
- 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 Settore,.

Allo stesso modo, entro 90 giorni dal rinnovo o proroga del contratto, il soggetto passivo dovrà inviare copia del suddetto “modello 69” o “modello IRIS” o “modello SIRIA”, pena l’inapplicabilità dell’aliquota ridotta.

La consegna tardiva o incompleta della documentazione farà decorrere il beneficio dell’aliquota ridotta dal 1° gennaio dell’anno successivo alla consegna.

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 dall’Ufficio 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. 5, comma 1, lettera b).

4. Per le unità immobiliari ad uso abitativo, classificate o classificabili nella categoria catastale A, con esclusione della categoria A/10, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione e comodato da almeno due anni, l’aliquota di base può essere aumentata fino alla misura massima consentita dalla normativa vigente.
5. Ai sensi dell’art. 13, comma 7, del Decreto Legge 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011, l’abitazione principale, così come definita nel precedente articolo 5, gode di un’aliquota ridotta. Ai fini dell’applicazione dell’imposta si applica il medesimo regime fiscale delle abitazioni principali alle pertinenze delle stesse, così come identificate e nei limiti di cui al precedente articolo 5.
6. 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, nonché appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari residenti nel Comune di Cuneo, può essere deliberata un’apposita aliquota ridotta nei limiti previsti dall’art. 13, comma 9 del Decreto Legge 201/2011.
7. Ai sensi del combinato disposto dell’art. 13, comma 6, della Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e dell’art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre n. 446, può essere deliberata la riduzione dell’aliquota di base dell’imposta 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).

- 7-bis. Per il solo anno 2013, limitatamente alla seconda rata dell'Imposta Municipale Propria, le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo d'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, così come definita dal presente Regolamento, sono equiparate al medesimo regime impositivo dell'abitazione principale. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
8. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e, comunque, per un periodo non superiore a due anni dall'accatastamento può essere deliberata un'apposita aliquota ridotta nei limiti previsti dall'art. 9 Bis del Decreto Legge 201/2011. Dette imprese, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, devono presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione dei fabbricati ai quali l'aliquota è applicata, nonché la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota, pena la decadenza dal beneficio.

## **ARTICOLO 7**

### **Determinazione dell'imposta per i terreni agricoli - Riduzioni**

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

continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

## **ARTICOLO 8**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'Imposta municipale propria gli immobili indicati dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nonché gli immobili posseduti dallo Stato e, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **ARTICOLO 9**

### **Detrazioni dall'imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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. Ai sensi dell'art. 13, comma 10, del Decreto Legge 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011, la detrazione, per gli anni 2012 e 2013, è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di 400 euro.  
La maggiorazione si calcola proporzionalmente al periodo durante il quale tali requisiti persistono.
3. La detrazione, ad esclusione della maggiorazione di cui al precedente comma 2, si applica alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e altri istituti comunque denominati.

## **ARTICOLO 10**

### **Quota d'imposta riservata allo Stato**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera f, della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera g, della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento di cui al precedente comma 1 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
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. 11 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ARTICOLO 11**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente articolo 3 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. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, è effettuato ai sensi dell'art. 13, comma 12, del Decreto Legge 201/2011 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.
3. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso deve essere eseguito in due rate di pari importo, 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.
4. Il pagamento dell'imposta 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.

5. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a 2,00 euro. Se l'imposta è superiore a 2,00 euro la stessa è dovuta per l'intero ammontare, secondo le modalità prevista dal precedente comma 2.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'Imposta municipale propria è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'Imposta municipale propria dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al periodo precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

## **ARTICOLO 12**

### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze previsto dall'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011. 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.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta municipale propria (IMU).
3. 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.

## **ARTICOLO 13**

### **Accertamento e sanzioni**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
3. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele. Le sanzioni indicate nei periodi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 472/1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
4. Per l'omesso, parziale e tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, come stabilito dall'art. 13 del Decreto Legislativo 471/1997.
5. Sulle somme dovute a titolo d'imposta si applicano gli interessi in misura annua pari al tasso legale vigente.
6. Per quanto non espressamente previsto da questo Regolamento in merito ad accertamento e sanzioni, si applica l'art. 11, commi 3, 4 e 5, e l'art. 14 del citato Decreto Legislativo 504/92, nonché l'art. 1, commi 161, 162, 165, 166 e 168 della Legge 296/2006.
7. Non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo dovuto, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, risulti inferiore ad euro 30,00. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento. In tal caso non si procede con l'attività di accertamento per importi inferiori ad euro 12,00 o nella misura stabilita dal Regolamento delle entrate patrimoniali e tributarie.

8. Si rende applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, come consentito dall'art. 9, comma 5, del Decreto Legislativo 23/2011, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

## **ARTICOLO 14**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, 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 del combinato disposto dell'art. 5 comma 5 del Decreto Legislativo 504/92 e dell'art. 13 comma 3 del Decreto Legge 201/2011 come convertito dalla Legge 214/2011, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta municipale propria 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 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale.
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 15**

### **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a) cura le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria;
  - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c) dispone i rimborsi

- d) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- e) compie ogni altra attività disposta dalla legge e dai regolamenti inerente l'imposta.

## **ARTICOLO 16**

### **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 rimosse, 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 17**

### **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. Oltre il termine quinquennale indicato al comma 1 del precedente articolo, l'errato versamento dell'imposta da parte di un contribuente che per errore riteneva essere soggetto passivo dell'imposta, può essere compensato solamente con l'imposta dovuta e non versata, per lo stesso periodo di imposta e relativa al medesimo immobile, dal titolare del diritto reale soggetto passivo dell'imposta. La compensazione opera sia su esplicita richiesta del soggetto che ha erroneamente versato l'imposta che nell'ipotesi in cui l'immobile sia stato oggetto di un provvedimento di accertamento. Al soggetto passivo dell'imposta non si applicano le sanzioni amministrative prescritte sull'importo dell'imposta compensata dal versamento effettuato da altri soggetti; sull'eventuale differenza d'imposta, che risulta ancora dovuta, si applicano le sanzioni amministrative previste per legge.
3. A seguito dell'attribuzione della rendita definitiva notificata o messa in atti successivamente al 1° gennaio 2000 si procede al rimborso quinquennale per le somme versate in eccesso rispetto alla rendita definitiva.

4. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso solo nel caso siano ancora possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad euro 12,00 o nella misura stabilita dal regolamento delle entrate patrimoniali e tributarie.

## **ARTICOLO 18**

### **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 19**

### **Compensi speciali**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto al Settore 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 al personale addetto al Settore medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
2. La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

## **ARTICOLO 20**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
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 "A": TABELLA DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI**
- **TABELLA "B": TABELLA DEI COEFFICIENTI RIDUTTIVI**

TABELLA "A"

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
ALTIPIANO	C.so De Gasperi - Via Pertini	<b>AR.1</b>	P4 - 14	0,45	<b>188,63</b>
ALTIPIANO	Via Berrini - Via T.D. Rosso	<b>AR.2</b>	P4 - 14	0,45	<b>338,79</b>
ALTIPIANO	Via Dalmastro - Via Ghedini	<b>AR.3</b>	P4 - 18	0,45	<b>338,79</b>
ALTIPIANO	Quartiere Palazzetto	<b>AT1.1</b>	P4 - 17	0,15	<b>76,83</b>
ALTIPIANO	C. so Francia	<b>AT1.2</b>	P4 - 17	0,15	<b>73,65</b>
ALTIPIANO	Via Vernante - Via Limone	<b>AT1.3</b>	P4 - 17	0,15	<b>73,65</b>
ALTIPIANO	Quartiere trincea ferroviaria	<b>AT1.4</b>	P4 - 17	0,15	<b>79,59</b>
ALTIPIANO	Via Crocetta - Via Grandi	<b>AT1.5</b>	P4 - 17	0,15	<b>73,63</b>
ALTIPIANO	C. so Francia	<b>AT1.6</b>	P4 - 17	0,15	<b>66,31</b>
ALTIPIANO	Città Giardino	<b>AT2.1</b>	P4 - 17	0,1	<b>45,48</b>
ALTIPIANO	Piazza d'Armi	<b>AT2.2</b>	P4 - 17	0,1	<b>83,61</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL1</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL2</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL3</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL4</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL5</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL6</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale STURA	<b>AV1.AL7</b>	P4 - 14	0,05	<b>16,98</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	<b>AV1.AL8</b>	P4 - 14	0,05	<b>19,94</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	<b>AV1.AL9</b>	P4 - 14	0,05	<b>19,94</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	<b>AV1.AL10</b>	P4 - 14	0,05	<b>19,94</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO Villa Sarah	<b>AV1.AL11</b>	P4 - 18	0,05	<b>71,72</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	<b>AV1.AL12</b>	P4 - 18	0,05	<b>19,94</b>
ALTIPIANO	Parco Fluviale GESSO	<b>AV1.AL13</b>	P4 - 18	0,05	<b>29,23</b>
ALTIPIANO	S. Rocco (Cimitero/Caserma)	<b>AV2.1</b>	P4 - 18	0,05	<b>26,62</b>
ALTIPIANO	Area ex F5	<b>VCC.3</b>	P4 - 14	1,23	<b>862,56</b>
ALTIPIANO	Via Tiziano - Via IV regg. Alpino	<b>RU.AL1</b>	P4 -14	1	<b>514,11</b>
ALTIPIANO	C.so Gramsci - Via Bertolino	<b>RU.AL2</b>	P4 -14	1,7	<b>1010,48</b>
ALTIPIANO	Via Bodina - Via Medaglie d'Oro	<b>RU.AL3</b>	P4 -14	1	<b>711,10</b>
ALTIPIANO	Viale Angeli	<b>RU.AL4</b>	P4 -18	0,7	<b>552,66</b>
ALTIPIANO	Via Roccavione (Alpitour)	<b>RU.AL5</b>	P4 -17	0,7	<b>395,17</b>
ALTIPIANO	Via Fontanelle (Alpitour)	<b>RU.AL6</b>	P4 -17	0,7	<b>395,17</b>
ALTIPIANO	Via Mellana	<b>RU.AL7</b>	P4 -17	0,7	<b>395,17</b>
ALTIPIANO	Viale Angeli	<b>RU.AL8</b>	P4 -14	0,7	<b>552,66</b>
ALTIPIANO	Via S.G. Bosco - Via Nasetta	<b>RU.AL9</b>	P4 -14	1,7	<b>1010,48</b>
ALTIPIANO	Tc5 - Asee Rettore	<b>RU.AL10</b>	P4 -17	0,7	<b>414,77</b>
ALTIPIANO	C.so De Gasperi	<b>LC.AL1</b>	P4 -14	1	<b>680,06</b>
ALTIPIANO	C.so De Gasperi	<b>LC.AL2</b>	P4 -14	1	<b>680,06</b>
ALTIPIANO	Via Vecchia di Borgo	<b>LC.AL3</b>	P4 -14	0,7	<b>378,67</b>
ALTIPIANO	Via Vecchia di Borgo	<b>LC.AL4</b>	P4 -14	0,7	<b>378,67</b>
ALTIPIANO	Via Vecchia di Borgo	<b>LC.AL5</b>	P4 -14	0,7	<b>378,67</b>
ALTIPIANO	Via Alta	<b>LC.AL6</b>	P4 -17	0,7	<b>353,90</b>
ALTIPIANO	Via Auriate	<b>LC.AL7</b>	P4 -17	0,7	<b>384,23</b>
ALTIPIANO	Via Scagliosi - Via Invernizio	<b>LC.AL8</b>	P4 -18	0,7	<b>487,93</b>
ALTIPIANO	Via Entracque	<b>LC.AL9</b>	P4 -18	0,7	<b>516,67</b>
ALTIPIANO	Via Fontanelle - Via C.Ile Lombarda	<b>LC.AL10</b>	P4 -17	0,7	<b>516,67</b>

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
ALTIPIANO	Via Limone Piemonte	LC.AL11	P4 -17	0,7	468,82
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL12	P4 -17	0,35	218,36
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL13	P4 -17	0,35	218,36
ALTIPIANO	Via San Maurizio	LC.AL14	P4 -17	0,35	218,36
ALTIPIANO	Donatello	LC.AL15	P4 -15	1	540,96
ALTIPIANO	C. so Francia	LC.AL16	P4 -17	0,7	552,84
ALTIPIANO	Via Scagliosi	LC.AL17	P4 -18	0,7	552,84
ALTIPIANO	Via Fontanelle	LC.AL18	P4 -17	0,7	516,67
ALTIPIANO	Via Fontanelle	LC.AL19	P4 -17	0,7	516,67
ALTIPIANO	Via Mellana	LC.AL20	P4 -18	0,7	516,67
ALTIPIANO	Testata di Via Vernante	LC.AL21	P4 -17	0,7	468,82
ALTIPIANO	Via Bodina	LC.AL22	P4 -17	0,7	468,82
ALTIPIANO	Viale Angeli - Via Tetto Cavallo	TC3c	P4 - 14	0,55	794,67
MARTINETTO	V. Roncata	ATF1.MA2	P4 - 10	0,15	49,66
MARTINETTO	V. Roncata/V. Passatore	ATF1.MA3	P4 - 10	0,15	49,66
MARTINETTO	V. del Passatore/V. San Michele	ATF1.MA4	P4 - 14	0,15	49,66
MARTINETTO	V. Roncata/V. del Martinetto	ATF1.MA5	P4 - 14	0,15	49,66
MARTINETTO	Via San Michele	LC.MA1	P4 - 10	0,35	155,90
MARTINETTO	Via San Michele	LC.MA2	P4 - 14	0,35	155,90
MARTINETTO	Via San Michele	LC.MA3	P4 - 14	0,35	155,90
MARTINETTO	Via San Giacomo	LC.MA4	P4 - 14	0,35	155,90
MARTINETTO	Via San Giacomo	RU.MA1	P4 - 14	0,35	114,59
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	ATF1.MO1	P4 - 10	0,15	46,47
MADONNA DELL'OLMO	Via Tetto Bovis/Via Antica di Busca	ATF1.MO2	P4 - 10	0,15	52,06
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia/Via Tetto Bovis	ATF1.MO3	P4 - 10	0,15	52,06
MADONNA DELL'OLMO	Ferrovia/Via Chiri	ATF1.MO4	P4 - 10	0,15	60,18
MADONNA DELL'OLMO	Via Don Viano	ATF1.MO5	P4 - 10	0,15	60,18
MADONNA DELL'OLMO	Via Torretta/Via Chiri	ATF1.MO7	P4 - 10	0,15	60,18
MADONNA DELL'OLMO	Via Torino/via Magnina	ATF1.MO8	P4 - 10	0,15	60,18
MADONNA DELL'OLMO	V. Torino	AV1.OS1	P4 - 10	0,05	17,02
MADONNA DELL'OLMO	V. Madonna della Riva	AV1.OS2	P4 - 10	0,05	17,02
MADONNA DELL'OLMO	Via Roncata	LC.MO1	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Roncata	LC.MO2	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Della Magnina	LC.MO3	P4 -10	0,35	199,62
MADONNA DELL'OLMO	Via Frassino	LC.MO4	P4 -10	0,35	199,62
MADONNA DELL'OLMO	Via Frassino	LC.MO5	P4 -10	0,35	199,62
MADONNA DELL'OLMO	Via Frassino	LC.MO6	P4 -10	0,35	199,62
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	LC.MO7	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO8	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO9	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO10	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via F.lli Silvestro	LC.MO11	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	LC.MO12	P4 -10	0,35	167,17
MADONNA DELL'OLMO	Via Frassino	LC.MO13	P4 -10	0,7	283,13
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	RU.MO1	P4 -10	0,35	139,37

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po/Via Crissolo	<b>RU.MO2</b>	P4 -10	0,35	<b>139,37</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	<b>RU.MO3</b>	P4 -10	0,7	<b>278,75</b>
CONFRERIA	Via Valle Maira/V. M. Morra/C. Rittana	<b>ATF1.CO1</b>	P4 -13	0,15	<b>47,14</b>
CONFRERIA	Via Ricati/Via Valle Maira	<b>ATF1.CO2</b>	P4 -13	0,15	<b>47,14</b>
CONFRERIA	Via Ricati/Via Carle	<b>ATF1.CO3</b>	P4 -13	0,15	<b>47,14</b>
CONFRERIA	Via San Damiano Macra	<b>LC.CO1</b>	P4 -13	0,35	<b>147,51</b>
CONFRERIA	Via Valle Maira	<b>LC.CO2</b>	P4 -13	0,7	<b>295,02</b>
CONFRERIA	Via Valle Grana	<b>LC.CO3</b>	P4 -13	0,7	<b>295,02</b>
CONFRERIA	Via Acceglio	<b>LC.CO4</b>	P4 -13	0,7	<b>295,02</b>
CONFRERIA	Via Ricati	<b>LC.CO5</b>	P4 -13	0,35	<b>147,51</b>
CONFRERIA	Via Carle	<b>LC.CO6</b>	P4 -13	0,7	<b>295,02</b>
CONFRERIA	Via Giola	<b>LC.CO7</b>	P4 -13	0,7	<b>295,02</b>
CONFRERIA	Via Monterosso	<b>RU.CO1</b>	P4 -13	0,7	<b>210,88</b>
BOMBONINA	Via Castelletto Stura	<b>ATF2.BO1</b>	P4 -11	0,2	<b>51,33</b>
BOMBONINA	Bovesana	<b>ATF2.BO2</b>	P4 -11	0,2	<b>51,33</b>
BOMBONINA	Via San Matteo	<b>LC.BO1</b>	P4 -11	0,35	<b>111,62</b>
BOMBONINA	Via San Matteo	<b>LC.BO2</b>	P4 -11	0,35	<b>111,62</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Casa Serena	<b>ATF1.BG1</b>	P4 -12	0,15	<b>48,75</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	<b>ATF1.BG2</b>	P4 -12	0,15	<b>48,75</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Bovesana Sud	<b>ATF1.BG3</b>	P4 -12	0,15	<b>47,14</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Bisalta Est	<b>ATF1.BG4</b>	P4 -12	0,15	<b>47,14</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	<b>LC.BG1</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Ormea	<b>LC.BG2</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Spinetta	<b>LC.BG3</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Lurisia	<b>LC.BG4</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Frabosa	<b>LC.BG5</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Frabosa	<b>LC.BG6</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Saliceto	<b>LC.BG7</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via della Vecchia Ferrovia	<b>LC.BG8</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via della Vecchia Ferrovia	<b>LC.BG9</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Pamparato	<b>LC.BG10</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Perlo	<b>LC.BG11</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Roburent	<b>LC.BG12</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Bassano	<b>LC.BG13</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Roccadibaldi	<b>LC.BG14</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via della Vecchia Ferrovia	<b>LC.BG15</b>	P4 -14	0,7	<b>295,02</b>
BORG SAN GIUSEPPE	Via Bisalta	<b>RU.OG2</b>	P4 -14	0,7	<b>245,97</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Campo sportivo	<b>ATF1.MG1</b>	P4 - 11	0,15	<b>47,72</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cappa	<b>ATF1.MG2</b>	P4 - 11	0,15	<b>54,12</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	<b>ATF1.MG3</b>	P4 - 11	0,15	<b>54,12</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cherasco	<b>ATF1.MG4</b>	P4 - 14	0,15	<b>47,72</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Monforte	<b>ATF1.MG5</b>	P4 - 15	0,15	<b>47,72</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	<b>ATF1.MG6</b>	P4 - 14	0,15	<b>47,72</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Barolo	<b>LC.MG1</b>	P4 - 15	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	<b>LC.MG2</b>	P4 - 16	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	<b>LC.MG3</b>	P4 - 15	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	<b>LC.MG4</b>	P4 - 15	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Monforte	<b>LC.MG5</b>	P4 - 15	0,35	<b>147,05</b>

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cherasco	<b>LC.MG6</b>	P4 - 15	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Cappa	<b>LC.MG7</b>	P4 - 15	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Tetto Dell'Ola	<b>LC.MG8</b>	P4 - 11	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Castelletto Stura	<b>LC.MG9</b>	P4 - 11	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Piozzo	<b>LC.MG10</b>	P4 - 15	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	<b>LC.MG11</b>	P4 - 15	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	<b>LC.MG12</b>	P4 - 11	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via dei Lerda	<b>LC.MG13</b>	P4 - 11	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Campo Sportivo	<b>LC.MG14</b>	P4 - 11	0,35	<b>147,05</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Tonello	<b>LC.MG15</b>	P4 - 15	0,35	<b>172,65</b>
MADONNA DELLE GRAZIE	Via Barbaresco	<b>RU.OG1</b>	P4 - 14	0,7	<b>210,23</b>
PASSATORE	Espansione Est	<b>ATF2.PA1</b>	P4 - 6	0,2	<b>34,58</b>
PASSATORE	Via Borgetto	<b>LC.PA1</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via Rocca	<b>LC.PA2</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via Borgetto	<b>LC.PA3</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via della Battaglia	<b>LC.PA4</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via Rocca	<b>LC.PA5</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via del Passatore	<b>LC.PA6</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via del Passatore	<b>LC.PA7</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via del Passatore	<b>LC.PA8</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via San Bernardo	<b>LC.PA9</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
PASSATORE	Via Rocca	<b>LC.PA10</b>	P4 - 6	0,35	<b>88,54</b>
ROATA ROSSI	Espansione Ovest	<b>ATF2.RR1</b>	P4 - 6	0,2	<b>29,35</b>
ROATA ROSSI	Espansione Est	<b>ATF2.RR2</b>	P4 - 6	0,2	<b>29,35</b>
ROATA ROSSI	Via Rocca	<b>LC.RR1</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via Rocca	<b>LC.RR2</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via del Portico	<b>LC.RR.3</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via del Campetto	<b>LC.RR.4</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via del Portico	<b>LC.RR.5</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via Felicina Racca	<b>LC.RR.6</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via del Pino	<b>LC.RR.7</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via dei Giardini	<b>LC.RR.8</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via dei Giardini	<b>LC.RR.9</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
ROATA ROSSI	Via Antica di Busca	<b>LC.RR.10</b>	P4 - 6	0,35	<b>75,74</b>
SAN BENIGNO	Espansione Sud	<b>ATF2.SB1</b>	P4 - 3	0,2	<b>21,32</b>
SAN BENIGNO	Via Villafalletto	<b>LC.SB1</b>	P4 - 3	0,35	<b>56,08</b>
SAN PIETRO DEL GALLO	Via del Bosco	<b>ATF2.PG1</b>	P4 - 2	0,2	<b>27,95</b>
SAN PIETRO DEL GALLO	Villata	<b>ATF2.PG3</b>	P4 - 2	0,2	<b>22,72</b>
SAN PIETRO DEL GALLO	Via Don Antonio Brondello	<b>LC.PG1</b>	P4 - 2	0,35	<b>72,31</b>
SAN PIETRO DEL GALLO	Via del Bosco	<b>LC.PG2</b>	P4 - 2	0,35	<b>72,31</b>
RONCHI	Via Pollino Nord	<b>ATF2.RO1</b>	P4 - 8	0,2	<b>26,55</b>
RONCHI	Via Bra Sud	<b>ATF2.RO2</b>	P4 - 8	0,2	<b>26,55</b>
RONCHI	Via Pollino/Chiusani/Bra	<b>ATF2.RO3</b>	P4 - 8	0,2	<b>26,55</b>
RONCHI	Via Chiusani	<b>LC.RO1</b>	P4 - 8	0,35	<b>68,88</b>
RONCHI	Via Chiusani	<b>LC.RO2</b>	P4 - 8	0,35	<b>68,88</b>
RONCHI	Via del Parco Giochi	<b>LC.RO3</b>	P4 - 8	0,35	<b>68,88</b>

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
RONCHI	Via del Parco Giochi	<b>LC.RO4</b>	P4 - 8	0,35	<b>68,88</b>
SPINETTA	Espansione Nord	<b>ATF2.SP1</b>	P4 - 15	0,2	<b>70,33</b>
SPINETTA	Espansione Sud-Ovest	<b>ATF2.SP2</b>	P4 - 15	0,2	<b>70,33</b>
SPINETTA	Espansione Sud-Est	<b>ATF2.SP3</b>	P4 - 15	0,2	<b>70,33</b>
SPINETTA	Via Spinetta	<b>LC.SP1</b>	P4 - 15	0,35	<b>176,08</b>
ROATA CANALE	Espansione Nord-Via Monea	<b>ATF2.RC1</b>	P4 - 15	0,2	<b>33,17</b>
ROATA CANALE	Piazzale Chiesa	<b>ATF2.RC2</b>	P4 - 15	0,2	<b>33,17</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri	<b>ATF2.RC4</b>	P4 - 15	0,2	<b>33,17</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri - Est	<b>LC.RC1</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri - Nord	<b>LC.RC2</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri - Nord	<b>LC.RC3</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri - Sud	<b>LC.RC4</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Civalleri - Ovest	<b>LC.RC5</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Roata Canale	<b>LC.RC6</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Roata Canale - Via Monea Oltregesso	<b>LC.RC7</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Gioni - Est	<b>LC.RC8</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Gioni - Est	<b>LC.RC9</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
ROATA CANALE	Via Monea Oltregesso	<b>LC.RC10</b>	P4 - 15	0,35	<b>85,11</b>
TETTI PESIO	Via dei Trucchi	<b>LC.TP1</b>	P4 - 12	0,35	<b>49,68</b>
<b>AMBITI PRODUTTIVI – TERZIARI</b>					
ALTIPIANO	Polo Fieristico sportivo	<b>API1.1</b>	P4 -17	0,3	<b>70,67</b>
ALTIPIANO	Polo cigliare c/o Ipercoop	<b>API1.2</b>	P4 -13	0,3	<b>85,97</b>
ALTIPIANO	Polo su circonvallazione Nord	<b>API1.3</b>	P4 -18	0,3	<b>85,97</b>
ALTIPIANO	Polo c/o ITIS	<b>API1.4</b>	P4 -13	0,3	<b>85,97</b>
ALTIPIANO	Polo Stazione / Movicentro	<b>API1.5</b>	P4 -14	0,3	<b>111,12</b>
ALTIPIANO	TC 6 Cascina Colombaro	<b>TC 6</b>	P4 -13	1	<b>145,55</b>
ALTIPIANO	Polo Stella	<b>API3.1</b>	P4 -14	0,64	<b>240,15</b>
MARTINETTO	Via Roncata	<b>API2.OS7</b>	P4 -14	0,4	<b>104,82</b>
MARTINETTO	Via Roncata	<b>API2.OS8</b>	P4 -14	0,4	<b>104,82</b>
MARTINETTO	Via Valle Maira	<b>TC 6</b>	P4 - 14	1	<b>91,67</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Porta Rossa	<b>API2.OS2</b>	P4 - 7 -10	0,4	<b>109,95</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Della Battaglia	<b>API2.OS3</b>	P4 -10	0,4	<b>110,69</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	<b>API2.OS4</b>	P4 -10	0,4	<b>99,70</b>
MADONNA DELL'OLMO	Centro Commerciale Grand'A	<b>API2.OS5</b>	P4 -10	0,4	<b>99,70</b>
MADONNA DELL'OLMO	Zona Motorizzazione	<b>API2.OS6</b>	P4 -10	0,4	<b>99,70</b>
MADONNA DELL'OLMO	TC 6 Via Valle Po	<b>TC 6</b>	P4 -10	1	<b>100,65</b>
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Castelletto Stura/Via Savona	<b>API2.OG3</b>	P4 -14	0,4	<b>99,70</b>
BORGO SAN GIUSEPPE	Via Savona	<b>API2.OG5</b>	P4 -14	0,4	<b>99,70</b>
MADONNA GRAZIE	Via Savona (Vestebene)	<b>API2.OG1</b>	P4 -15	0,4	<b>105,82</b>
MADONNA GRAZIE	Via Castelletto Stura Via Barbaresco	<b>API2.OG2</b>	P4 -14	0,4	<b>104,83</b>
MADONNA GRAZIE	Polo Rinascente	<b>API2.OG4</b>	P4 -15	0,4	<b>104,83</b>
MADONNA GRAZIE	Via Piozzo	<b>API2.OG6</b>	P4 -14	0,4	<b>104,83</b>
MADONNA GRAZIE	Tetto Garetto	<b>TC 6</b>	P4 -7	1	<b>109,63</b>
RONCHI	Polo MIAC	<b>API2.OS1</b>	P4 -7	0,4	<b>64,01</b>
MARTINETTO	Via San Giacomo	<b>APT2.OS6</b>	P4 - 14	0,5	<b>61,45</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Valle Po	<b>APT2.OS1</b>	P4 -7	0,5	<b>69,52</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Bra	<b>APT2.OS2</b>	P4 -10	0,5	<b>60,70</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via Villafalletto	<b>APT2.OS3</b>	P4 -7 - 10	0,5	<b>60,70</b>
MADONNA DELL'OLMO	Via della Battaglia	<b>APT2.OS4</b>	P4 -10 - 6	0,5	<b>55,19</b>

AMBITO	LOCALITA'	SIGLA PIANO	RIF. TAVOLA	Ut/Uf	VALORE AREA €/MQ
MADONNA DELL'OLMO	Via Torino	<b>APT2.OS5</b>	P4 -7	0,5	<b>69,52</b>
BOMBONINA	Via Castelletto Stura	<b>APT2.OG1</b>	P4 -11	0,5	<b>51,56</b>
MADONNA GRAZIE	Via Castelletto Stura (Caroni)	<b>APT2.OG2</b>	P4 - 14	0,5	<b>69,27</b>
RONCHI	Polo MIAC	<b>APT1.OS1</b>	P4 -7	0,4	<b>29,72</b>
RONCHI	Area Vicino Michelin - Via Pollino	<b>APT2.OS7</b>	P4 -7	0,5	<b>37,14</b>
ROATA CANALE	Via Genova	<b>APT2.OG3</b>	P4 - 15	0,5	<b>80,74</b>
ROATA CANALE	Via Torre Frati - Glaverbel	<b>APT2.OG4</b>	P4 - 15	0,5	<b>50,76</b>
ROATA CANALE	Tetto Valentino	<b>APT2.OG5</b>	P4 - 15	0,5	<b>74,63</b>
ROATA CANALE	Area Confine con Beinette	<b>APT2.OG6</b>	P4 - 15	0,5	<b>66,58</b>

TABELLA "B"

I coefficienti elencati sono da considerarsi correttivi del valore medio per quelle particelle di terreno comprese in ambiti medio-vasti. I presenti coefficienti non possono applicarsi a quelle aree immediatamente edificabili previa Concessione diretta (es. Lotti di Completamento), ad eccezione del coefficiente Cr4 e Cr6.

Nel caso in cui lo strumento urbanistico esecutivo è approvato dal Consiglio Comunale solamente per una parte dell'ambito, per le aree non incluse è applicabile il coefficiente Cr2(b) fino alla data di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che include le stesse.

COEFFICIENTI RIDUTTIVI (Cr)

	CASISTICA	Cr
Cr1	Area soggetta a strumento urbanistico esecutivo. Coefficiente riduttivo utilizzabile sino alla data di approvazione del Permesso di Costruire.	0,80
Cr2	<b>Cr2(a)</b> Area ricadente in ambito AV. Coefficiente riduttivo dovuto all'incertezza nel trasferimento della cubatura.	0,50
	<b>Cr2(b)</b> Aree ricadenti in ambiti AR, AT1, AT2, ATF1, ATF2, APT1, APT2, API1, API2 ed API3. Coefficiente riduttivo utilizzabile sino alla data di approvazione da parte del C.C. dello strumento urbanistico esecutivo (es. P.E.C.).	0,70
Cr3	In ambiti APT e API lotto potenziale non fronte strada ossia in seconda fila	0,90
Cr4	Configurazione irregolare 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
Cr5	Opere straordinarie da realizzare in particolari ambiti, previste dalle N.T.A del Piano.	0,95
Cr6	Coefficiente riduttivo legato alla crisi del settore immobiliare. Utilizzabile su tutte le aree tranne quelle in cui risulta approvato un Permesso di Costruire alla data del 01/01/2013, indipendentemente dall'inizio dei lavori.	0,90

Va = Valore dell'area

Cr = coefficienti riduttivi (Cr1, Cr2, Cr3, Cr4, Cr5, Cr6)

Vm = Valore medio rettificato

$$Vm = Va \times Cr$$