



**COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE**  
PROVINCIA DI CUNEO

**REGOLAMENTO**

**COMUNALE PER L'APPLICAZIONE**

**DELL'IMPOSTA**

**COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21/12/1999  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/01/2002  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22/05/2005  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2005  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 24/09/2007  
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 18/02/2009

## **ARTICOLO 1**

### **Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento integra la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Bagnolo Piemonte adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

## **ARTICOLO 2**

### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal competente organo comunale con deliberazione adottata non oltre all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **ARTICOLO 3**

### **Pertinenze delle abitazioni principali**

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale degli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non acquistate con lo stesso atto e non appartenenti allo stesso fabbricato.

Le agevolazioni sono concesse limitatamente per una cantina , un box, un posto auto e una tettoia per ogni abitazione principale.

## **ARTICOLO 4**

### **Abitazione principale**

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerate tali per espressa previsione legislativa, si considerano equiparate alle abitazioni principali, limitatamente ad una sola unità immobiliare, le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori,figli) che la occupano quale loro abitazione principale e nella quale vi hanno trasferito la residenza anagrafica.

Tale beneficio non è concesso quando il comodatario risulta proprietario, anche a titolo parziale, di altre abitazioni nel territorio del comune di Bagnolo Piemonte.

E' inoltre considerata abitazione principale l' unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da soggetti anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che in precedenza la stessa fosse adibita ad abitazione principale del soggetto e che non risulti locata.

Per beneficiare di tali agevolazioni gli interessati ,residenti in Bagnolo Piemonte, dovranno presentare al comune apposita comunicazione secondo le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 5**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

Ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992, il valore delle aree fabbricabili è quello 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.

Sono considerate aree fabbricabili::

- a. le aree, di risulta o pertinenziali che consentono di determinare la volumetria massima edificabile, nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati;
- b. le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio, limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori; a titolo esemplificativo, rientrano nell'ipotesi di cui al presente punto: 1) le aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati; 2) le aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio; 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale o per la realizzazione di servizi pubblici e standards urbanistici; 4) le aree che risultano edificabili in base agli strumenti urbanistici in regime di salvaguardia
- c. le aree classificate nel piano regolatore generale comunale con al denominazione di aree a capacità insediativa esaurita.

Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il competente organo comunale determina annualmente , per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento per le aree fabbricabili.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello predeterminato così come previsto dal precedente comma, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente alla maggior imposta versata a tale titolo .

In caso di utilizzo della capacità edificatoria limitata esclusivamente al trasferimento di cubatura su lotti contigui si attribuisce un valore pari al 20% del valore di riferimento per le aree fabbricabili così come determinato annualmente dal competente organo comunale.

Le eventuali situazioni intermedie, risultanti da perizia tecnica prodotta a cura dal soggetto interessato, dovranno essere definite preferibilmente mediante l'istituto dell'accertamento con adesione, con attribuzione di un valore proporzionale alla capacità edificatoria utilizzabile.

Il valore delle aree suscettibili di utilizzazione edilizia, pervia approvazione di strumento urbanistico esecutivo, è ridotto di una percentuale del 20%.

In caso di utilizzazione della facoltà concessa dall'art. 7 della Legge 28/12/2001 n. 448, il valore così rideterminato costituirà valore minimo di riferimento per il calcolo dell'imposta.

## **ARTICOLO 5 bis**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Per la determinazione dello stato di inagibilità o inabitabilità, si applicano le disposizioni dell'art. 8 del D.Lgs. 504/1992.

Ai fini del presente articolo , l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure d'accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili .

Si possono comunque ritenere inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo anche parziale;
- b. strutture verticali ( murature portanti, pilastri, muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo anche parziale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;
- d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi (reale o potenziale) di eventi calamitosi;
- e. edifici che per le loro condizioni di fatiscenza e vetustà non siano idonei all'uso e che presentino evidenti carenze costruttive (mancanza di infissi, servizi igienici , etc)

Per beneficiare di tali agevolazioni gli interessati, dovranno presentare al comune apposita comunicazione secondo le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 6**

### **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione /elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità e qualità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

## **ARTICOLO 7**

### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 per le aree divenute inedificabili in relazione ad atti amministrativi approvati dall'Amministrazione Comunale, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art.5 della stessa legge quale area fabbricabile.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

Il rimborso è attivo a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 1, comma 164 della Legge 27/12/2006, n. 296.

## **ARTICOLO 8**

### **Accertamenti**

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997, n.218.

## **ARTICOLO 9**

### **Versamenti**

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera 1), del D.Lgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente è esonerato dal versamento dell'imposta è indicato nell' art. 13, comma 4 del Regolamento Comunale per la disciplina generale delle entrate.

## **ARTICOLO 10**

### **Incentivi per il personale addetto**

Al fine del potenziamento dell'Ufficio ICI al personale addetto viene attribuito annualmente, secondo modalità e termini stabiliti dal Dirigente del settore, il compenso incentivante previsto dalla lettera P dell'articolo 59 del D.Lgs. 446/97 nelle misure percentuali sul gettito dell'imposta ordinaria dell'anno di riferimento e sul maggior gettito accertato contabilmente, comprensivo di sanzioni e interessi, derivanti dalle attività di controllo annualmente stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

## **ARTICOLO 11**

### **Dichiarazioni e comunicazioni**

Nei soli casi in cui, ai sensi del Dl 223/06 e s.m.i., permane l'obbligo della dichiarazione ICI, sono confermate le prescrizioni di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/'92 in materia di modalità e termini per la presentazione.

Per beneficiare delle agevolazioni e/o esenzioni previste dal presente regolamento, i soggetti interessati devono presentare apposite comunicazioni, redatte su modelli predisposti dal Comune e sottoscritte innanzi al dipendente addetto al ritiro delle stesse, ovvero sottoscritte ed inviate all'ente unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Tali comunicazioni devono essere presentate entro la prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del presupposto che dà diritto al beneficio.

La loro efficacia perdura anche per gli anni d'imposta successivi, senza necessità di ulteriori comunicazioni, qualora permangano i requisiti.

## **ARTICOLO 12**

### **Norme finali**

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.