

# Comune di Vertova

Provincia di Bergamo



## **Regolamento per la disciplina della Imposta Municipale Propria (IMU)**

**Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n.24 del 30/09/2020**

**DISCIPLINA DELL'IMU – INDICE**

<b>Articolo</b>	<b>Descrizione</b>	<b>pagina</b>
<b>Art. 1</b>	Oggetto e scopo del regolamento.	<b>4</b>
<b>Art. 2</b>	Presupposto dell'imposta.	<b>4</b>
<b>Art. 3</b>	Soggetto attivo.	<b>4</b>
<b>Art. 4</b>	Soggetti passivi.	<b>4</b>
<b>Art. 5</b>	Definizione di immobili assoggettati all'imposta.	<b>5</b>
<b>Art. 6</b>	Riserva Statale.	<b>6</b>
<b>Art. 7</b>	Fabbricati assimilati all'abitazione principale.	<b>7</b>
<b>Art. 8</b>	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.	<b>7</b>
<b>Art. 9</b>	Valore imponibile delle aree fabbricabili.	<b>8</b>
<b>Art. 10</b>	Aree pertinenziali dei fabbricati.	<b>9</b>
<b>Art. 11</b>	Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione.	<b>9</b>
<b>Art. 12</b>	IMU per le unità collabenti.	<b>9</b>
<b>Art. 13</b>	Riduzioni della base imponibile.	<b>10</b>
<b>Art. 14</b>	Requisiti di fabbricati inagibili.	<b>10</b>
<b>Art. 15</b>	Esenzione di terreni agricoli.	<b>12</b>
<b>Art. 16</b>	Esenzioni di altri immobili.	<b>12</b>
<b>Art. 17</b>	Riduzioni per immobili locati a canone concordato.	<b>13</b>
<b>Art. 18</b>	Regole generali per Esenzioni e Riduzioni.	<b>13</b>
<b>Art. 19</b>	Aliquote, detrazioni ed agevolazioni.	<b>13</b>
<b>Art. 20</b>	Versamento dell'imposta.	<b>14</b>
<b>Art. 21</b>	Dichiarazione IMU.	<b>15</b>
<b>Art. 22</b>	Funzionario Responsabile IMU e Poteri del Comune.	<b>16</b>
<b>Art. 23</b>	Attività di controllo e accertamento.	<b>17</b>
<b>Art. 24</b>	Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio entrate/tributi ed dell'incentivazione dei dipendenti.	<b>18</b>
<b>Art. 25</b>	Interessi.	<b>18</b>
<b>Art. 26</b>	Sanzioni.	<b>18</b>
<b>Art. 27</b>	Riscossione coattiva.	<b>19</b>
<b>Art. 28</b>	Contenzioso.	<b>19</b>
<b>Art. 29</b>	Somme di modesto ammontare.	<b>19</b>
<b>Art. 30</b>	Rimborsi.	<b>19</b>
<b>Art. 31</b>	Ripetibilità delle spese di notifica.	<b>20</b>
<b>Art. 32</b>	Dilazioni del pagamento degli avvisi di accertamento.	<b>20</b>
<b>Art. 33</b>	Statuto dei diritti del contribuente - Principi e Informazione dei contribuenti.	<b>21</b>

<b>Art. 34</b>	Motivazione degli atti – Contenuti.	<b>21</b>
<b>Art. 35</b>	Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti.	<b>22</b>
<b>Art. 36</b>	Interpello del contribuente.	<b>22</b>
<b>Art. 37</b>	Accertamento con adesione.	<b>23</b>
<b>Art. 38</b>	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione.	<b>23</b>
<b>Art. 39</b>	Procedura per l'accertamento con adesione.	<b>23</b>
<b>Art. 40</b>	Atto di accertamento con adesione.	<b>24</b>
<b>Art. 41</b>	Adempimenti successivi.	<b>24</b>
<b>Art. 42</b>	Perfezionamento e definizione.	<b>24</b>
<b>Art. 43</b>	Entrata in vigore, abrogazioni e clausole di adeguamento.	<b>24</b>
<b>Art. 44</b>	Pubblicità del regolamento e degli atti.	<b>25</b>
<b>Art. 45</b>	Casi non previsti dal presente regolamento.	<b>25</b>
<b>Art. 46</b>	Rinvio dinamico.	<b>25</b>
<b>Art. 47</b>	Tutela dei dati personali.	<b>25</b>
<b>Art. 48</b>	Termine per la conclusione dei procedimenti.	<b>25</b>
	Appendice esplicativa .	<b>27</b>

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto e scopo del regolamento**

*(Art. 1, commi 738-783, L. 160/2019)*

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta municipale propria di cui all'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni in forza dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, al fine di disciplinare l'imposta municipale propria (IMU).
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la L.R. 7 dicembre 1998 n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.

### **Art. 2**

#### **Presupposto dell'imposta**

*(Art. 1, commi 740, L. 160/2019)*

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria, di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il possesso di beni immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).**

### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

*(Art. 1, commi 742, L. 160/2019)*

1. Il tributo è applicato e riscosso dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili al tributo. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
2. L'imposta 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 proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui il tributo si riferisce, salvo diversa intesa tra gli enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione

### **Art. 4**

#### **Soggetti passivi**

*(Art. 1, commi 743 e 768 L. 160/2019)*

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il

- proprietario ovvero il titolare di diritti reali 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, il soggetto passivo è il concessionario.
  4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il 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.
  7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
  8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
  9. 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.

#### **Art. 5.**

#### **Definizione di immobili assoggettati all'imposta**

*(Art. 1, commi 741, L. 160/2019)*

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
  - 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 considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli

- professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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;
- e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

## **Art. 6**

### **Riserva Statale**

*(Art. 1, commi 744, L. 160/2019)*

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU 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. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**Art. 7****Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

*(Art. 1, commi 741, L. 160/2019)*

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

**Art. 8****Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

*(Art. 1, commi 745-746, L. 160/2019)*

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
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, 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. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 9**

#### **Valore imponibile delle aree fabbricabili**

*(Art. 1, commi 746, L. 160/2019)*

1. La base imponibile IMU per le aree fabbricabili è il valore 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.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. Nel caso il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei, a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.
4. Posto quanto indicato al precedente comma 1, nel caso il contribuente abbia utilizzato, ai fini del versamento dell'imposta, un valore superiore a quello adottato dalla Giunta Comunale per la medesima annualità, è ammesso il ricalcolo dell'imposta a conguaglio, applicando i valori tabellari di riferimento, in occasione della scadenza per il versamento della rata di saldo per la medesima annualità.
5. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata,



prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza. Spetta al Responsabile del procedimento valutare l'opportunità di richiedere una prestazione tecnica (interna o esterna) per la redazione di apposita perizia di stima nel caso le caratteristiche peculiari dell'area portino al discostarsi, in modo significativo, dal valore medio orientativo deliberato.

#### **Articolo 10**

##### **Aree pertinenziali dei fabbricati**

1. Ai fini della qualificazione di area pertinenziale del fabbricato, ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente, si deve intendere l'area che, in relazione all'indice di utilizzazione fondiaria o in altro modo denominato, detiene una capacità edificatoria residua e non sfruttata che non ecceda la consistenza del 20% della superficie complessiva urbanistica del fabbricato principale e che, in ogni caso, sia tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, la realizzazione di un manufatto con una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.
2. Qualora la capacità edificatoria residua ecceda il limite del 20% come definito dal precedente comma 1, ai fini della determinazione del valore imponibile dell'area, da considerarsi non pertinenziale al fabbricato, occorre tener conto dell'intera capacità edificatoria residua non sfruttata.

#### **Articolo 11**

##### **Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale, prima della fine dei lavori edilizi, sia di fatto utilizzata una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale, tale porzione risponde, ancorché non iscritta in catasto, alla definizione di fabbricato ai fini IMU sin dalla data dell'effettivo utilizzo ed è assoggettata ad imposta come tale. Conseguentemente, la porzione sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggettata ad IMU sulla base del valore dell'area edificabile determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detrando dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione utilizzata e soggetta ad IMU come fabbricato.
2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore è determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detrando dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione iscritta in catasto nelle categorie ordinarie o speciali e soggetta ad IMU come fabbricato.

#### **Articolo 12**

##### **IMU per le unità collabenti**

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

**Art. 13****Riduzioni della base imponibile***(Art. 1, commi 747, L. 160/2019)*

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
  - c) 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.

**Art. 14****Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 13 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (articolo 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (articolo 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Lombardia vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di interventi di demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile 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.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
    - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
    - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
    - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
    - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
  4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
    - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
    - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
    - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
  5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
  6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
    - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
    - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 presentata al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
  7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
  8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

#### **Art. 15**

##### **Esenzione di terreni agricoli**

*(Art. 1, commi 758, L. 160/2019)*

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) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
  - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

#### **Art. 16**

##### **Esenzioni di altri immobili**

*(Art. 1, commi 759, L. 160/2019)*

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - 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 DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto,

- cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
- h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Vertova per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

#### **Art. 17**

##### **Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

*(Art. 1, commi 760, L. 160/2019)*

- 1) Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
- a. contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b. contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c. contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
- 2) L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale. In mancanza di accordi stipulati in sede locale è possibile fare riferimento agli accordi vigenti nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale.

#### **Art. 18**

##### **Regole generali per Esenzioni e Riduzioni**

1. Le esenzioni e riduzioni sono da richiedere a pena di decadenza entro la data di presentazione della dichiarazione dell'anno nel corso del quale il contribuente intende far valere quelle riduzioni, agevolazioni, esclusioni e esenzioni.

#### **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

#### **Art. 19**

##### **Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

*(Art. 1, commi da 748 a 754, L. 160/2019)*

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio

comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; 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.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

## **Art. 20**

### **Versamento dell'imposta**

*(Art. 1, commi 761, 762, 763 della L. 160/2019)*

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'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 pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. 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.
3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 16 lettera g) del presente regolamento e' effettuato 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 160/2019 pubblicato ai sensi del comma 767 della legge 160/2019 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla

legge;

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione previa comunicazione da presentare all'ufficio tributi che indichi l'immobile o gli immobili a cui il versamento si riferisce e i nominativi dei soggetti passivi tenuti al versamento con le relative quote;
8. Qualora l'intermediario presso il quale è stato presentato il modello F24 (banca, Poste Italiane spa, agente della riscossione) riporti in maniera errata il codice catastale del comune dove è situato l'immobile, l'intermediario, su richiesta del contribuente, in base alle vigenti disposizioni, deve richiedere l'annullamento del modello F24 che contiene l'errore e rinviarlo con i dati corretti. In tal modo la Struttura di Gestione dell'Agenzia delle Entrate potrà sistemare la base informativa e trasmettere ai Comuni interessati i dati complessivi delle operazioni.

## **Art. 21**

### **Dichiarazione IMU**

*(Art. 1, commi 769 – 770 della L. 160/2019)*

1. Con apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI) sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata obbligatoriamente la dichiarazione IMU.
2. I casi in cui la dichiarazione deve essere presentata in ogni caso ai fini dell'applicazione di benefici/agevolazioni /riduzioni sono:
  - a) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale (c. 741, lettera c), numero 3, L. 160/2019)
  - b) 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 (c. 741, lettera c), numero 5), L. 160/2019)
  - c) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c. 751, terzo periodo, L. 160/2019)

Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme

3. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - d) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - e) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - f) Trasmissione telematica diretta con posta certificata debitamente firmata digitalmente;
5. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.. Nelle more dell'approvazione del nuovo modello i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Mef 30/10/ 2012, pubblicato nella G.U. n. 258 del 5/11/2012. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
6. Gli enti di cui all'art. 16 lettera g) del presente regolamento devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno

## **Art. 22**

### **Funzionario Responsabile IMU e Poteri del Comune**

*(Art. 1, commi 778 della L. 160/2019)*

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;



- f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
- f1) copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
  - f2) elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
3. L'utente destinatario è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni richieste entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 26, comma 4 del presente regolamento.
4. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

### **Art. 23**

#### **Attività di controllo e accertamento**

*(Art. 1, commi 776 della L. 160/2019 – Art. 1, comma 161 della legge 296/2006)*

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dei criteri dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel titolo V del presente regolamento.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

**Art. 24****Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio entrate/tributi ed all'incentivazione dei dipendenti**

*(articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145)*

1. Una somma non superiore al 5% del maggior gettito accertato e riscosso derivante dall'attività di accertamento dell' IMU, con riferimento a ciascun esercizio fiscale, è destinata:
  - a) in parte al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio/servizio/settore comunale preposto alla gestione delle entrate comunali;
  - b) in parte al trattamento economico accessorio del proprio personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del medesimo ufficio/servizio/settore entrate, anche di qualifica dirigenziale.
2. La disciplina di dettaglio di attuazione di quanto è disposto al precedente comma è adottata previa adozione di apposito e specifico regolamento della Giunta Comunale.

**Art. 25****Interessi**

*(Art. 1, commi 776 della L. 160/2019 – Art. 1, comma 165 della legge 296/2006)*

1. La misura annua degli interessi è determinata con riferimento al tasso di interesse legale maggiorato di 1,5 punti percentuali.
2. Gli interessi sono calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data di eseguito versamento

**Art. 26****Sanzioni**

*(Art. 1, commi 774, 775 della L. 160/2019)*

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 21 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. In materia di applicazione delle sanzioni, con deliberazione della Giunta Comunale possono essere individuate particolari circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

**Art. 27****Riscossione coattiva**

*(Art. 1, commi 776 della L. 160/2019 – Art. 1, comma 163 della legge 296/2006)*

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i. sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..
2. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento e' divenuto definitivo.

**Art. 28****Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015 e dall'art.10 comma 1 del decreto legge 24 aprile 2017 n. 50, dal 1° gennaio 2018 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquanta euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.
3. L'ufficio di riferimento per la presentazione delle istanze di reclamo e/o delle proposte di mediazione di cui all'art. 17 nella materia oggetto del presente regolamento è l'Ufficio Tributi e il relativo Responsabile è il funzionario che gestisce l'imposta o il tributo oggetto di istanza

**Art. 29****Somme di modesto ammontare**

*(Art. 1, commi 776 della L. 160/2019 – Art. 1, comma 168 della legge 296/2006)*

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00.

**Art. 30****Rimborsi**

*(Art. 1, commi 776 della L. 160/2019 – Art. 1, comma 164. 167 della legge 296/2006)*

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

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 26, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.

### **Art. 31**

#### **Ripetibilità delle spese di notifica**

1. Le spese di notifica degli atti impositivi, nonché di tutti gli ulteriori atti che il Comune sia tenuto a notificare a fronte di un inadempimento del contribuente sono ripetibili nei confronti dello stesso contribuente o dei suoi aventi causa nei termini previsti dall'art. 2 D.M. Finanze dell'8 gennaio 2001.
2. Le eventuali modifiche apportate a tale decreto con riferimento all'ammontare delle somme ripetibili a tale titolo dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento.

### **Art. 32**

#### **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

*(art. 1, commi 796 e 797, L. 27 dicembre 2019, n. 160)*

1. Il Responsabile del tributo, su istanza del contribuente iscritto negli elenchi o nei ruoli, consente, su richiesta motivata dell'interessato, nell'ipotesi di temporanea situazione di difficoltà, la ripartizione del pagamento da calcolarsi con riferimento all'importo richiesto dal debitore in:
  - a. massimo 4 rate mensili di pari importo, per debiti da Euro 100,01 a Euro 500,00
  - b. massimo 12 rate mensili di pari importo, per debiti da Euro 500,01 a Euro 3.000,00;
  - c. massimo 24 rate mensili di pari importo per debiti da Euro 3.000,01 a Euro 6.000,00;
  - d. massimo 36 rate mensili di pari importo per debiti da Euro 6.000,01 a Euro 20.000,00;
  - e. massimo 48 rate mensili di pari importo per debiti da Euro 20.000,01 a Euro 50.000,00;
  - f. massimo 72 rate mensili di pari importo per debiti superiori a Euro 50.000,01;
2. Nelle ipotesi f), è obbligatoria la presentazione di idonea garanzia a mezzo fidejussione bancaria o polizza fidejussoria che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vertova, nonché dovrà restare espressamente valida fino all'integrale pagamento di tutte le rate. Il Responsabile di competenza può esonerare il debitore da tale onere a fronte di motivata richiesta presentata all'Ente contestualmente alla richiesta di dilazione del pagamento. Ad ogni singola rata andrà applicata la frazione di interesse legale al saggio vigente al momento di presentazione dell'istanza di rateizzazione maggiorato del 50%. La richiesta di rateizzazione può essere presentata all'ufficio competente fino a quando il responsabile, una volta scaduto il termine per il pagamento, non avrà avviato il procedimento per la riscossione coattiva.
3. Il responsabile del servizio competente, dopo aver provveduto a far sottoscrivere al debitore idonea dichiarazione di accettazione della rateazione e delle relative condizioni, comunicherà al responsabile del servizio finanziario gli estremi della rateazione e comunque tutte le notizie necessarie per la gestione della riscossione, provvedendo altresì a tenerlo tempestivamente informato di tutte le variazioni che eventualmente dovessero riscontrarsi in seguito.

4. In caso di mancato pagamento alla scadenza di due rate anche non consecutive, il debitore decadrà dal beneficio e verrà dato corso, previa autorizzazione da parte del responsabile del servizio competente, all'attivazione delle procedure di riscossione coattiva dell'intero debito residuo.

**TITOLO V -  
STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE E ACCERTAMENTO CON  
ADESIONE**

**Art. 33**

**Statuto dei diritti del contribuente - Principi e Informazione dei contribuenti**

1. Il presente capo disciplina nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, ed in virtù del disposto di cui all'art. 1, comma 4, della medesima legge, i diritti dei contribuenti soggetti passivi di tributi locali.
2. L'ufficio tributi assume idonee iniziative volte a consentire la completa ed agevole conoscenza delle disposizioni regolamentari e tariffarie in materia tributaria ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.
3. L'ufficio tributi porta a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con mezzi idonei ogni atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti di natura tributaria.
4. L'ufficio tributi assicura l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, nel luogo di residenza o dimora abituale desumibili dagli atti esistenti in ufficio opportunamente verificati anche attraverso gli organi di polizia locale. Gli atti sono comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario.
5. L'ufficio tributi non può richiedere documenti ed informazioni già in possesso dell'ufficio stesso o di altre pubbliche amministrazioni indicate dal contribuente, tali documenti ed informazioni devono essere eseguite con le modalità previste dall'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
6. L'ufficio tributi deve informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppure parziale, di un credito.
7. I modelli di comunicazione, le istruzioni ed ogni altra comunicazione sono tempestivamente messi gratuitamente, a disposizione dei contribuenti.
8. Prima di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento e/o delle iscrizioni a ruolo di partite derivanti dalle liquidazioni stesse, qualora sussistono incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione o degli atti in possesso dell'ufficio, l'ufficio tributi richiede al contribuente anche a mezzo del servizio postale, chiarimenti o di produrre i documenti mancanti entro il termine di giorni 30 dalla ricezione della richiesta. La stessa procedura è eseguita anche in presenza di un minore rimborso di imposta rispetto a quello richiesto.

**Art. 34**

**Motivazione degli atti - Contenuti**

*(Art. 1, commi 162 e 163 della legge 27 dicembre 2006, n. 296)*

1. Gli atti emanati dall'ufficio tributi indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che

hanno determinato la decisione; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

2. Gli atti comunque indicano:
  - a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
  - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
  - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.
3. Sui titoli esecutivi è riportato il riferimento al precedente atto di accertamento o di liquidazione. Il titolo esecutivo è notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

### **Art. 35**

#### **Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori dei contribuenti**

1. I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

### **Art. 36**

#### **Interpello del contribuente**

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro trenta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
2. La risposta del comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.
3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal comune entro il termine di cui al comma 1.

**Art. 37****Accertamento con adesione**

*(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

1. Si applicano, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, i criteri dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 22 del presente regolamento.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

**Art. 38****Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione**

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, può prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento inviare, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

**Art. 39****Procedura per l'accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

**Art. 40****Atto di accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione è dovuta nella misura minima, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, ed è ridotta a un terzo per effetto di quanto disposto dall'art.1, comma 18 della legge 220/2010 con decorrenza dal 01 febbraio 2011.

**Art. 41****Adempimenti successivi**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 60 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1.
3. Sull'importo delle rate successive non sono dovuti gli interessi.
4. Non è richiesta la prestazione di garanzia.
5. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:
  - a) perde il beneficio della riduzione della sanzione;
  - b) deve corrispondere gli interessi nella misura annua determinata ai sensi dell'articolo 25, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

**Art. 42****Perfezionamento della definizione**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente articolo 41, comma 1, ovvero con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo.

***TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE*****Art. 43****Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere



fatti al testo vigente delle norme stesse.

#### **Art. 44**

#### **Pubblicità del regolamento e degli atti**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento ed è pubblicata sul sito istituzionale del comune.

#### **Art. 45**

#### **Casi non previsti dal presente regolamento**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) le leggi nazionali e regionali;
  - b) lo Statuto comunale;
  - c) i regolamenti comunali;
  - d) gli usi e consuetudini locali.

#### **Art. 46**

#### **Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Art. 47**

#### **Tutela dei dati personali**

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali» e successive modificazioni.

#### **Art. 48**

#### **Termine per la conclusione dei procedimenti**

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, come voluto dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, vengono fissati come dal seguente prospetto:

N	INTERVENTI	Giorni utili decorrenti dalla richiesta
1	Richiesta chiarimenti sull'applicazione del tributo	30 Giorni
2	Liquidazione e accertamento del tributo dal giorno della comunicazione del cittadino o della segnalazione dei preposti al servizio	A termini di legge
3	Rimborso o sgravio di quote indebite o inesigibili	A termini di legge

4	Emissione ruoli riscossioni	A termini di legge
5	Richiesta scritta di informazioni e notizie	30 giorni
6	Risposta ad esposti	30 giorni
7	Rimborso di somme comunque indebitamente pagate	A termini di legge

### Appendice esplicativa

#### - Definizioni degli interventi edilizi art. 14

a) «**interventi di manutenzione ordinaria**», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

#### CASISTICA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- Rifacimento di **pavimentazioni interne** (demolizione, rimozione e ricostruzione).
- Rifacimento di **pavimentazioni esterne di balconi, terrazzi, cortili, patii, cavedi, ecc.** (demolizione, rimozione e ricostruzione), a patto che non siano modificate le caratteristiche preesistenti (materiali, colori).
- Rifacimento di **rivestimenti e/o intonaci interni** (demolizione, rimozione, ricostruzione, tinteggiatura).
- Riparazione o sostituzione di **infissi sia interni che esterni** (per questi ultimi a patto che non siano modificate le caratteristiche esteriori degli infissi preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, ornamenti), comprese recinzioni, muri di cinta, cancellate, ecc..
- Rifacimento di **rivestimenti e/o intonaci di facciate e prospetti esterni**, a patto che non siano modificate le caratteristiche preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, ornamenti.
- **Pulizia** di rivestimenti e/o intonaci di facciate e prospetti esterni.
- Riparazione o sostituzione di **finiture esterne degli edifici**, quali canali di gronda, pluviali, comignoli e canne fumarie, frontalini, fioriere, manto di copertura dei tetti, orditura secondaria dei tetti, ringhiere o parapetti di balconi e terrazzi, ecc., a patto che non siano modificate le caratteristiche preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, altezze, ornamenti.
- Installazione di **grate di sicurezza** esclusivamente nei vani finestra ed a filo del muro.
- Sostituzione di **apparecchi idrico-sanitari**
- Interventi finalizzati a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (quali impianti che utilizzano l'energia elettrica, impianti radiotelevisivi, impianti anti-intrusione, impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento, e di refrigerazione, impianti idrici e sanitari, impianti che utilizzano gas, impianti di protezione antincendio, ecc.) senza la realizzazione di nuovi volumi tecnici sia fuori che entro terra.
- Installazione di tende o tendoni a parete o con ancoraggio a terra non permanente, gazebo, zanzariere, pergolati, ecc., al servizio di unità immobiliari a destinazione abitativa.
- Installazione di antenne o parabole di piccole dimensioni.
- Realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da paletti infissi al suolo e rete metallica.
- Realizzazione o spostamento di arredi fissi (armadi, cucine, pareti attrezzate in legno o cartongesso, ecc.).

b) «**interventi di manutenzione straordinaria**», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

#### CASISTICA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- Rifacimento o nuova costruzione di **tramezzi interni**, ivi compresa l'**apertura di vani** in tramezzi esistenti.

- Rifacimento o nuova costruzione di **controsoffitti**.
- Modifica, sostituzione o nuova realizzazione di **collegamenti verticali** esistenti, quali scale, rampe, montacarichi, ascensori, ecc., all'interno di una singola unità immobiliare.
- Rinnovo, sostituzione o nuova realizzazione di **impianti tecnologici** (quali impianti che utilizzano l'energia elettrica, impianti radiotelevisivi, impianti anti-intrusione, impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento, e di refrigerazione, impianti idrici e sanitari, impianti che utilizzano gas, impianti di protezione antincendio, ecc.), all'interno della singola unità immobiliare.
- In generale, altre opere relative a **parti interne delle unità immobiliari**, in qualunque materiale realizzate, che eccedano i limiti sopra indicati per le opere di manutenzione ordinaria.
- Rinnovo, consolidamento o sostituzione di **parti anche strutturali delle singole unità immobiliari** (quali ad esempio solai, travi, murature portanti, ecc.).

c) «**interventi di restauro e di risanamento conservativo**», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

#### CASISTICA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- Sostituzione di **infissi esterni**, comprese recinzioni, muri di cinta, cancellate, ecc., con modifica delle caratteristiche esteriori degli infissi preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, ornamenti.
- Rifacimento di **rivestimenti e/o intonaci di facciate e prospetti esterni**, con modifica delle caratteristiche preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, ornamenti.
- Rifacimento di **pavimentazioni esterne** con modifica delle caratteristiche preesistenti (materiali, colori).
- Riparazione o sostituzione di **finiture esterne degli edifici**, quali canali di gronda, pluviali, comignoli e canne fumarie, frontalini, fioriere, manto di copertura dei tetti, orditura secondaria dei tetti, ringhiere o parapetti di balconi e terrazzi, ecc., con modifica delle caratteristiche preesistenti, quali sagoma, materiali, colori, oggetti, altezze, ornamenti, o nuova realizzazione degli stessi.
- Realizzazione di **soppalchi** che non comportino aumenti della superficie utile dell'unità immobiliare.
- Rinnovo, consolidamento o sostituzione di **parti anche strutturali** (quali ad esempio coperture, murature perimetrali anche portanti, solai, elementi strutturali orizzontali o verticali, ecc.) degli edifici, senza che vi sia modifica delle quote d'imposta, del posizionamento degli elementi edilizi, della sagoma e dei prospetti.
- Nuova realizzazione di **impianti tecnologici** (quali impianti che utilizzano l'energia elettrica, impianti radiotelevisivi, impianti anti-intrusione, impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento, e di refrigerazione, impianti idrici e sanitari, impianti che utilizzano gas, impianti di protezione antincendio, ecc.) all'esterno dell'unità immobiliare o dell'edificio.
- Modifica della consistenza o del perimetro di singole unità immobiliari mediante **cessione o accorpamento** di porzioni contigue di esse, sia in orizzontale che in verticale.
- **Ripristino** dell'unità immobiliare o dell'edificio nelle sue originarie caratteristiche attraverso la eliminazione di elementi incongrui o estranei, superfetazioni, ecc..

d) «**interventi di ristrutturazione edilizia**», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente

#### CASISTICA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- Realizzazione o modifica di **aperture esterne** (quali porte, finestre, lucernai, abbaini, ecc.) anche in murature portanti.
- Opere edilizie che comportino **aumento o diminuzione del numero delle unità** immobiliari, a parità di superficie utile complessiva.
- Nuova realizzazione di **ascensori, scale o piattaforme elevatrici esterne** con modifica della sagoma degli edifici, comunque senza creazione di nuova volumetria abitabile.
- Realizzazione o modifica di **recinzioni metalliche, muri di cinta, cancellate, accessi carrabili**, ecc..
- In generale, altre opere edilizie che comportino **modifiche dell'aspetto esteriore, dei prospetti e delle sagome degli edifici**, quali realizzazione di balconi, logge, pensiline, modifica delle coperture esistenti tramite adozione di soluzioni architettoniche o strutturali differenti, ecc..
- Demolizione e ricostruzione di **solai** a quote diverse da quelle preesistenti, con o senza aumento della superficie utile delle unità immobiliari.
- Realizzazione di **soppalchi** abitabili con conseguente creazione di nuova superficie utile.
- Recupero a fini abitativi di **sottotetti** esistenti.
- Opere edilizie che comportino il **cambio di destinazione d'uso** di unità immobiliari o edifici tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico.
- Nuova realizzazione di **piscine** pertinenziali nell'area di sedime di unità immobiliari o edifici esclusivamente se adibiti ad uso abitazione.
- Nuova realizzazione di **pertinenze, volumi tecnici o spazi accessori** all'interno o nell'area di sedime di delle unità immobiliari o degli edifici, senza aumento della superficie utile.
- **Demolizione e ricostruzione** dell'edificio con la stessa volumetria, seppure anche con modifica della sagoma preesistente.