

Comune di CARRE'

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMU**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 18.05.2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree edificabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 - Termini per il versamento
- Art. 13 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 - Altre esenzioni
- Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 - Aliquota ridotta
- Art. 21 - Imposizione dei cd "beni merce"

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 - Dichiarazioni
- Art. 23 - Modalità del versamento
- Art. 24 - Compensazioni
- Art. 25 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 27 - Attività di controllo
- Art. 28 - Rimborsi
- Art. 29 - Contenzioso
- Art. 30 - Arrotondamenti

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 31 - Norme di rinvio

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di CARRE', in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CARRE', ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versato a favore dello Stato.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4 **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
5. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
6. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5 **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6 **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. 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.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

Art. 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 8

Definizione di aree edificabili

1. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 9

Definizione di terreno agricolo

1. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10

Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. 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, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11

Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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.
3. 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.

Art. 12

Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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.
2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. 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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento 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 approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; 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.

Art. 13

Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si procede ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al

presente Regolamento – allegato sub. 1) e a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

I valori stabiliti nella tabella possono essere periodicamente variati con apposita deliberazione di Giunta Comunale, sulla base di una stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale può avvalersi anche di una apposita Commissione nominata dalla Giunta stessa, costituita da soggetti esterni e funzionari di comuni vicini.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dell'allegato 1 del presente articolo, al contribuente non compete nessun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

5. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

Art. 14

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 15

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
 - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:
 - a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 16

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
 2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
 3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
 4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
- A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano

compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 17

Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 18

Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 19

Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 20 **Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte entro i parenti in linea retta di primo grado per la seguente casistica:

a. per i fabbricati concessi in comodato gratuito non registrato. In questo caso per il comodatario l'unità immobiliare concessa deve essere utilizzata come abitazione principale e deve risiedervi anagraficamente;

Art. 21 **Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento;

TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 22 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 23 Modalità del versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di CARRE', corrispondente a B835, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

Art. 24 Compensazioni

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

Art. 25 Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 26

Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 27

Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 28

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 16,53.

Art. 29

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta

da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Art. 30
Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

TABELLA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI (art. 11 Reg.)

UBICAZIONE AREE		VALORI UNITARI		
Z.T.O.	VIA	mc/mq	Lire / mq.	euro/mq.
A/1	Capovilla	1,3	vedi ipotesi particolari riga C	
A/2	Capovilla	1,8	vedi ipotesi particolari riga C	
A/3	Crosara	2,7	vedi ipotesi particolari riga C	
A/4	Crosara	2,5	vedi ipotesi particolari riga C	
A/5	Crosara	1,8	vedi ipotesi particolari riga C	
A/6	Piazza degli Alpini	3,5	vedi ipotesi particolari riga C	
A/7	Via Roma / Via Olmo	4,8	vedi ipotesi particolari riga C	
A/8	Via M.te Cengio/Via Olmo	2,4	vedi ipotesi particolari riga C	
A/9	Via Roma / Via Olmo	3,4	vedi ipotesi particolari riga C	
A/10	Pietrarossa / M.te Cengio	3,6	vedi ipotesi particolari riga C	
A/11	Roma / Pietrarossa	5	vedi ipotesi particolari riga C	
A/12	Roma / P.G. Apolloni	2	vedi ipotesi particolari riga C	
A/13	Roma / Pietrarossa	4,2	vedi ipotesi particolari riga C	
A/14	Roma / G. Marconi	4,1	vedi ipotesi particolari riga C	
A/15	Tincato / Apolloni / Fusara	2	vedi ipotesi particolari riga C	
A/16	Fondovilla / Marconi	3	vedi ipotesi particolari riga C	
A/17	Fusara / Fondovilla	2,2	vedi ipotesi particolari riga C	
A/18	Fondovilla / Marconi	3,5	vedi ipotesi particolari riga C	
A/19	Tedesca / M.te Cengio	1,1	vedi ipotesi particolari riga C	
A/20	Pietrarossa	3	vedi ipotesi particolari riga C	
A/21	Roma / Apolloni / Tincato	3	vedi ipotesi particolari riga C	
A/22	M.te Ortigara / Via Roma	4,5	vedi ipotesi particolari riga C	

il funzionario ICI -sentito l'U.T.- rispetto ai valori della z.t.o. B potrà valutare (di volta in volta) la possibilità di ridurre il valore unitario fino alla metà sulla base dell'impossibilità di edificazione diretta. Inoltre il funzionario valuterà (dandone il relativo peso economico) la presenza di eventuali convenzioni (registrate e trascritte) poste a carico dell'area dal

proprietario in sede di rilascio di permesso a costruire.

B/1	Capovilla	1,8	538.000	277,85
B/2	Tedesca	1,5	448.000	231,37
B/3	Tedesca	1,4	376.000	194,19
B/4	Capovilla	2,2	534.000	275,79
B/5	Capovilla	1,7	508.000	262,36
B/6	Capovilla	1,7	508.000	262,36
B/7	Vignole	1,1	296.000	152,87
B/8	Ciarelle	1,8	484.000	249,97
B/9	M.te Cengio	1,6	478.000	246,87
B/10	Via Roma	1,5	404.000	208,65
B/11	Via Tedesca / Via Vignole	1,3	432.000	223,11
B/12	Via Balestri	1	350.000	180,76
B/13	Via Balestri	1,5	448.000	231,37
B/14	Via Balestri	1,1	328.000	169,40
B/15	Via Balestri	1,5	448.000	231,37
B/16	M.te Cengio / Olmo	1,1	296.000	152,87
B/17	M.te Ortigara	1	298.000	153,90
B/18	M.te Ortigara	1,2	262.000	135,31
B/19	Via Balestri/ Zanche	1,3	400.000	206,58
B/20	M.te Ortigara	1	350.000	180,76
B/21	Via Tedesca	1,2	380.000	196,25
B/22	G.Marconi / M.te Cengio	1,4	418.000	215,88
B/23	G. Marconi	2,3	568.000	293,35
B/24	via Castelletto	1,3	388.000	200,39
B/25	G. Marconi / Caldele	1,6	430.000	222,08
B/26	Via Fondovilla	1,6	478.000	246,87
B/27	Via Fondovilla	1,1	350.000	180,76
B/28	G. Marconi	1	350.000	180,76

B/29	Fondovilla	1,8	538.000	277,85
B/30	Fondovilla	1,2	380.000	196,25
B/31	Sentiere	2,3	569.500	294,12
B/33 (ex PEC 5)	Crocetta, Zanche, Marconi	1	412.500	213,04
B/35 (ex PEC 7)	Fondovilla	1,3	495.000	255,65
B/36 (ex PEC 8)	Braglio	1	412.500	213,04
B/37 (ex PEC 9)	Pra' Secco, Fondovilla	1	441.000	227,76
B/38 (ex PEC 4)	Castello	0,7	350.000	180,76
B/40	Capovilla Monte Paù	1,8	490.000	253,06
Per le Z.T.O. C1 trattasi di indice territoriale non fondiario.				
C1/1	Capovilla / M.te Paù	1 (sino al 2.2.2005)	354.750	183,21
C1/1	Capovilla / M.te Paù	1,4 (dal 3.2.2005)	370.000	191,09
C1/2	Via Vignole	1	350.000	180,76
C1/3	Via G. Marconi	1,3	370.000	191,09
C1/4	Via Tedesca / Braglio	1	338.250	174,69
C1/5	Tedesca/ Braglio/Prà Secco	1,7	501.600	259,05
C1/6	Braglio	1	413.000	294,12
C1/8	Capovilla*	1,3 (dal 3.2.2005)	240.100	124,00
C1/9	Capovilla	1,4 (dal 3.2.2005)	370.000	191,09
* L'edificazione nella zona C1/8 è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo				

Per le Z.T.O. C2 trattasi di indice territoriale e non fondiario: per quelle zone in cui lo strumento urbanistico attuativo è già stato approvato i valori sotto riportati devono intendersi determinati per un indice fondiario pari a 1 mc/mq., pertanto il funzionario ICI provvederà a determinare il valore lotto per lotto assumendo per quei lotti con indice superiore a 1 mc/mq. un maggiore valore unitario pari a euro/mc. 72,00

C2/2 P.d.I. M.Cengio	via M. Pasubio	1	413.000	213,30
C2/3 P.d.I. Brolo	via Brolo	1	413.000	213,30
C2/7	PG Apolloni Fusara Fondovilla		237.888	122,86
C2/10	Via Rostone	1	198.240	102,38
P.d.I. Campo- longo	Via Croce / Zanche	1	413.000	213,30
C2/12	Via Fondovilla	1	198.240	102,38
C2/13 P.P.Cesure	Via Tedesca / Capovilla	1	413.000	213,30
C2/14 P.U.A. Zanca	Via G. Marconi	0,70	271.078	140,00 *
* valore delle aree fino alla firma della convenzione urbanistica del P.U.A.				
ZONE D				
D1/1	Via Fondovilla		262.994	135,83
D1/2	S.Lorenzo / Fondovilla		262.994	135,83
D1/3	Via Cà Magra / S. Lorenzo	sino al 2.2.2005	105.198	54,33
D1/3	Via Cà Magra / S. Lorenzo	dal 3.2.2005	150.000	77,47
D1/4	S. Lorenzo		262.994	135,83
D1/5	Bianche/Terrenato		262.994	135,83
D1/6	Val d'Assa		350.000	180,76
P.I.P. ***	via Igna - via Astico	sino al 24/02/2005	50.000	25,82
D2E/3	via Igna - via Astico	dal 25/02/2005	88.000	45,45
D2E/3	via Igna - via Astico	dalla firma della convenzione del P.P. (sulla sup.	300.005	154,94*

		fondiarìa)		
*Il funzionario responsabile dell'imposta potrà ridurre tale valore in relazione alla collocazione del lotto e alla presenza di vincoli che non consentano lo sfruttamento della superficie coperta media prevista nelle norme tecniche di attuazione del piano attuativo.				
D2E/1	via Val d'Assa	sino al 19/09/2007 (data di stipula della convenzione urbanistica)	100.000	51,65
D2E/1	via Val d'Assa	dal 20/09/2007 (sulla superficie fondiaria)	350.000	180,76
D2E/2	via Cà Magra		262.994	135,83
PIANI ESECUTIVI CONFERMATI				
D1/8 (ex PEC13)	Z.A.I.		300.000	154,94
D1/7 (ex PEC12)	Val D'Assa / Bianche		300.000	154,94
B/43 (ex PEC10)	Via Prà Secco		554.400	286,32
PEC 9	Prà Secco / Fondovilla	1	441.000	227,76
B/36 (ex PEC8)	Prà Secco / Braglio	1	413.000	213,30
PEC7	Via Fondovilla	1,3	495.000	255,65
B/34 (ex PEC6)	Via Marconi / Caldele	1	412.500	213,04
PEC5	Via Zanche / G. Marconi	1	412.500	213,04
PEC4	Via Castello	0,7	350.000	180,76
B/42 (ex PEC3)	Via Tedesca / Balestri	1	412.500	213,04
B/32 (ex PEC2)	Via Croce / Balestri	1	412.500	213,04
A/23 (ex PEC1)	Via Crosara / Roma	Il piano di recupero di iniziativa pubblica risulta privo di aree libere (vedasi inoltre riclassificazione in Z.T.O. A/23 fatta dalla variante n. 15 al P.R.G. in corso di approvazione). Per dette aree si rinvia quindi alle considerazioni riportate in calce alla tabella.		

ZONE F				
F ***	all'interno del centro abitato individuato con la delibera della G.C. n° 181/93		L. 96.814	50,00
F ***	al di fuori del centro abitato individuato con la delibera della G.C. n° 181/93		L. 42.598	22,00
F ***	aree collinari		L. 6.100	3,15
*** laddove sia stato già formalizzato il vincolo preordinato all'esproprio i valori indicati nella riga di riferimento verranno calcolati sulla base della determinazione della indennità di esproprio, come stabilito dall'art. 5-bis del D.L. n° 333 del 11/07/92, convertito dalla Legge n° 359 dell'08/08/92 o in alternativa dall'art. 37 del DPRP 08/01/2001, n° 327				
IPOTESI PARTICOLARI				
A	<i>Fabbricati esistenti in corso di ristrutturazione, laddove non diversamente definito il valore unitario dell'area</i>	Indipendentemente e dalla Z.T.O. e dal lotto asservito in catasto (la volumetria di riferimento è quella del permesso di costruire)	140.000 al mc.	72,30 al mc.
B	<i>Fabbricati esistenti ad uso produttivo in corso di ristrutturazione, laddove non diversamente definito il valore unitario dell'area</i>	Indipendentemente e dalla Z.T.O. e dal lotto asservito in catasto (la superficie di riferimento è quella del permesso di costruire)		210 al mq.
C	<i>Aree in z.t.o. "A" ed aree non edificate (non iscritte quindi al N.C.E.U.) e sulle quali il P.R.G. prevede interventi puntuali e comunque laddove non diversamente definito il valore unitario dell'area</i>	Lire/mc. 140.000 edificabile se trattasi di destinazione residenziale e per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali. Lire 200.000/ mq. di edificio costruibile se trattasi di diversa	140.000 al mc.	72,30 a mc.
			200.000 al mq.	103,29 al mq.

		destinazione		
D	<i>Aree in z.t.o. A soggette a convenzionamento con il Comune finalizzato ad una riconversione o riqualificazione urbanistica</i>	Per tali aree viene formulato un diverso valore rispetto alla rimanente z.t.o. A, in considerazione della natura di ristrutturazione urbanistica degli interventi e, quindi, di un'ottimale organizzazione degli spazi a standards. Considerata la nuova organizzazione dell'area garantita da convenzioni già sottoscritte con il Comune, si assegna a tali aree un valore unitario di euro 110 per ogni mc edificabile.		
E	<i>Aree riclassificate a seguito di variante al PRG con procedimento avviato dallo Sportello associato per le imprese</i>	Per tali aree il valore viene così stimato: superficie dell'area x valore unitario. La superficie dell'area viene ottenuta dividendo la superficie coperta dell'ampliamento approvato in zona impropria per il coefficiente di 0,60 mentre per il valore unitario verrà preso a riferimento quello dell'area sulla quale insiste il fabbricato preesistente che si vuole ampliare. Qualora poi la superficie effettiva dell'area da trasformare superi di oltre il 20% quella dell'area come sopra calcolata, a tale superficie verrà dato un valore aggiuntivo assegnando il valore unitario sulla base di quello stimato per le Z.T.O. F.		