

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE COMMERCIALE

Ill.mo Presidente Delegato
Dott. STEFANO ROSA

Fallimento n. 3/2013 - COSTRUZIONI ROLIVA S.r.l.

con sede in Capriolo (BS) Largo Terzi, n. 14

Curatrice: Dott.ssa Cristina Treccani

VALUTAZIONE PERITALE

dei beni immobili siti in:

- **Capriolo (BS) - via Roma.**

SOMMARIO

- **Premessa: incarico e quesito del G. D.** **pag. 05**

A. UNITA' IMMOBILIARI IN COMUNE DI CAPRIOLO (BS)

- Oggetto della stima **pag. 114**
 - Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nel ventennio **pag. 114**
 - Verifica urbanistica **pag. 118**
 - Vincoli - servitù **pag. 119**
 - Provenienza **pag. 119**
 - Stato di possesso **pag. 120**
 - Descrizione dell'immobile **pag. 120**
 - Identificazione catastale e coerenze **pag. 121**
 - Estremi e calcolo dell'I.M.U. di legge **pag. 121**
 - Certificazione energetica **pag. 122**
 - Consistenza **pag. 122**
 - Valutazione **pag. 123**
-
- Riepilogo **pag. 124**
 - Elenco allegati **pag. 125**
 - Documentazione fotografica **da pag. 128**

RELAZIONE DI STIMA

Premessa

Premesso che il Giudice Delegato in data 07 febbraio 2013, dopo giuramento di rito, ha nominato CTU la sottoscritta al fine di determinare il valore di stima delle unità immobiliari acquisite all'attivo fallimentare site nei comuni di Cesano Maderno (MI), Paratico (BS), Capriolo (BS) affidandole il seguente quesito:

“Accertata la consistenza e la proprietà - esaminati gli atti e ispezionati i luoghi - tenuto conto dello stato di manutenzione nonché di ogni altro elemento utile ai fini dell'indagine, determini l'Esperto il valore di mercato degli immobili acquisiti alla massa fallimentare e siti i capriolo (BS), Paratica (BS) e Cesano Maderno (MB).

Indichi a norma dell'art. 2816 c.c. i confini, i dati catastali, le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli, gli eventuali vincoli urbanistici e di destinazione, nonché gli elementi utili alla determinazione dell'IMU sulla base delle visure consegnate dalla curatrice ed, eventualmente se necessario, mediante ulteriori accertamenti da parte del perito stesso.

Predisponga altresì (dove necessario) l'attestazione di certificazione energetica e trascriva sugli immobili la sentenza di fallimento, il tutto anche avvalendosi di soggetti terzi”.

ciò premesso

la sottoscritta Arch. Chiara Memoli (cod. fisc. MMLCHR75L51C618I) nata a Chiari l' 11-07-1975, con studio in Chiari via S. Bernardino 10, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 2306, si pregia presentare la seguente relazione peritale:

**A. UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI
CAPRIOLO (BS)**

OGGETTO DELLA STIMA

Trattasi di un locale di deposito posto a piano seminterrato di un condominio sito in via Roma denominato "Erica" e facente parte di un più ampio complesso edilizio costituito da n. 9 palazzine all'interno di n. 7 lotti.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
NEL VENTENNIO**

L'esito dell'ispezione ipotecaria ventennale effettuata presso la Conservatoria RR.II. di Brescia - **aggiornata al 12/04/2013** - e relativa ad unità immobiliare in Comune di **Capriolo – Via Roma** è **il seguente:**

N.C.E.U. Sez. NCT

Fog. 12 mapp. 165/15 P.INT C/2 cl. 2 mq. 173 €. 223,37

Così identificato a seguito di den. di variazione per modifica identificativo allineamento mappe del 27/02/2006 n. 13991.15/2006(protocollo n.BS0053795) corrispondente a quanto già censito

Fog. 5 mapp. 3681/15 P.INT C/2 cl. 2 mq. 173 €. 223,37
(CORRISPONDENTE A SCHEDA N. 7511 DEL 04/12/1978).

RELAZIONE STORICA DEL VENTENNIO

L'unità immobiliare in oggetto è attualmente in ditta a:
**COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. con sede in CAPRIOLO
prop.1/1**

C.F. 0355073166

N.B. Si precisa che dalla visura catastale la sede è VILLONGO.

Si rileva quanto segue :

Anteriormente al ventennio l'unità immobiliare oggetto di relazione era di proprietà:

PARIGI GIUSEPPE nato a Capriolo il 06/08/1935

Rep. Tras. 2686/68

Rep. Isc. 738/185 bis

GREGORI METILDE nata a Palazzolo Sull'Oglio il 28/04/1942

Rep. Tras. 3834/136

Rep. Isc. 738/186

Che acquistano **la piena proprietà in regime di comunione legale** in forza di atto Notaio Mauro Barca del 01/04/1985 n. 42022/14003 reg. a Brescia il 18/04/1985 n. 2644 ,trascritto a Brescia il 03/04/1985 n. 6950/5044 dalla società Immobiliare Costruzioni Edili S.I.C.E. SRL con sede in Milano , è più precisamente :

Unità immobiliare site in Comune di Capriolo Via Roma , facente parte della "PALAZZINA E":

-Vano magazzino al piano interrato identificato a N.C.E.U.

Fog. 5 mapp. 3681/15 P.INT C/2 cl. 2 mq. 173 £. 692

Con diritto all'accessorio comune mapp. 3678

(corrispondente a N.C.T.R fog. 12 mapp.14)

Con diritto alla quota proporzionale delle parti comuni ai sensi dell'ART. 1117 C.C.

Si precisa che la TABELLA MILLESIMALE risulta allegata all'atto Notaio Carlo Gardamagna , coadiutore Notaio Mauro Barca del 18/06/1979 n. 34425/11272.

Ai sensi ART. 47 della legge 28/02/1985 la parte venditrice dichiara che l' unità immobiliare sopra descritta risulta edificata in forza di CONCESSIONE EDILIZIA n. 570/29/1977 prot. 99 del 12/04/1977 rilasciata dal Comune di Capriolo .

***Atto di compravendita Notaio Defendi del 25/06/2009 n. 50418/15867 trascritto a Brescia il 07/07/2009 n. 28796/17330 con il quale Gregori Metilde e Parigi Giuseppe vendono la piena proprietà alla società:

COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. con sede in Villongo (Bg)
prop. 1/1

C.F. 03550730166

In Comune di **Capriolo** Via Roma 29

N.C.E.U. - Sez. NCT

Fog. 12 mapp. 165/15 C/2 cl. 2 mq. 173 €. 223,37

(ex scheda n. 7511 del 04/12/1978)

Trattasi di magazzino al piano interrato composto da un vano con annessi locali accessori ad uso ripostiglio , con diritto alla quota **proporzionale delle parti comuni** come da tabella millesimale allegata all'atto Notaio Guardamagna , coadiutore Notaio Barca del 18/06/1979 n. 34425/11272.

(Vedi allegato n. 83)

Dall'atto sopra descritto si rileva inoltre:

- La parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 570/29/1977 prot. 59 rilasciata dal Comune di Capriolo dal 12/04/1977 e che successivamente in relazione alla stessa unità non sono state eseguite opere edilizie per le quali fosse stato richiesto ulteriore provvedimento autorizzativo.
- Non si allega certificazione energetica perché non ne esistono i presupposti .

A MARGINE DI DETTO ATTO SI RILEVA:

-Annotamento in data 28/09/2010 n. 40099/7092 :

avvenuta trascrizione di domanda giudiziale in forza di atto emesso dal Tribunale di Brescia il 24/05/2010 n. 182/2010 (vedi citazione trascritta a Brescia il 23/07/2010 n. 31672/17894) a favore Vittoria Assicurazioni SPA con sede in Milano al fine di ottenere la revoca di detto atto.

-Annotamento in data 09/08/2012 n. 29380/4004 :

avvenuta trascrizione di domanda giudiziale in forza di citazione emessa dal Tribunale di Brescia il 18/06/2012 n. 15193/2012 a favore MELIOR BANCA S.P.A. con sede in Milano al fine di accertare ai sensi ART. 1414 C.C. la simulazione assoluta dell'atto di compravendita tra Gregori Metilde , Parigi Giuseppe e Costruzioni Roliva sopra descritto.

***Atto di **citazione** revocatoria EX ART. 2901 C.C. emessa dal Tribunale di Brescia il 24/05/2010 n. 182/2010 **trascritta a Brescia il 23/07/2010 n. 31672/17894** a favore VITTORIA ASSICURAZIONI S.P.A. con sede in Milano contro Giuseppe Parigi e Costruzioni Roliva SRL al fine di accertare e revocare atto Notaio Defendi Rep. 50418/15867 del 25/06/2009 trascritto a Brescia il 07/07/2009 n. 28796/17330.
(Vedi allegato n. 84)

***Atto di **citazione** emessa dal Tribunale di Brescia il 27/01/2012 n. 9833 **trascritta a Brescia il 18/06/2012 n. 21794/15193** a favore MELIORBANCA S.P.A. con sede in Milano contro Giuseppe Parigi, Gregori Metilde, Parigi Sonia Felice, Parigi Monica ,Costruzioni Roliva SRL con sede in Villongo e Noli Natalina al fine di accertare ai sensi ART. 1414 C.C. la simulazione e di conseguenza la nullità dell'atto di vendita Notaio Defendi Rep. 50418/15867 del 25/06/2009 trascritto a Brescia il 07/07/2009 n. 28796/17330 tra Parigi Giuseppe , Gregori Metilde e la società Costruzioni Roliva .
(Vedi allegato n. 85)

***Atto di **citazione** emessa dal Tribunale di Brescia il 05/04/2012 n. 16866/2011 **trascritta a Brescia il 20/06/2012 n. 22158/15474** con il quale si richiede la revoca ai sensi e per effetti ART. 2901 C.C. a favore FALLIMENTO Parigi Costruzioni Edili S.R.L. in liquidazione contro Giuseppe Parigi, Gregori Metilde, Parigi Sonia Felice, Parigi Monica , Parigi Ivan Domenico, Costruzioni Roliva SRL con sede in Villongo e Noli Natalina al fine di accertare inefficace l'atto di vendita Notaio Defendi Rep. 50418/15867 del 25/06/2009 trascritto a Brescia il 07/07/2009 n. 28796/17330 tra Parigi Giuseppe , Gregori Metilde e la società Costruzioni Roliva .
(Vedi allegato n. 86)

*****Sentenza di Fallimento** emessa dal Tribunale di Brescia il 09/01/2013 n. 5502/3751 **trascritta a Brescia il 14/02/2013 n. 5502/3751** a favore MASSA CREDITORI FALLIMENTO ROLIVA S.R.L. contro COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. con sede in Capriolo

Grava in

COMUNE DI CAPRIOLO

N.C.E.U. : Via Roma

Sez. NCT

Fog. 12 mapp. 165/15 P.INT C/2 cl. 2 mq. 173 €. 223,37

Ed altre unità immobiliari site in Comune di Paratico.

(Vedi allegato n. 48)

Si allega inoltre :

-Elenco sintetico a carico Società COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L.

(vedi allegato n. 49);

-Elenco sintetico relativo alle unità immobiliari site in Comune di Capriolo fog. 12 mapp. 165/15 (vedi allegato n.87).

VERIFICA URBANISTICA

I fabbricati di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione furono edificati in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione Edilizia Registro Costruzioni **n. 570/29/77** Prot. N. 59 del 12 aprile 1977 (allegato n. ...) per *"la nuova costruzione di un fabbricato a tre piani con interrato"*.

- Concessione Edilizia con contributo Registro Costruzioni n. **118/2/79** Prot. N. 4662 del 23 marzo 1979 (allegato n. 89) per **varianti** a Concessioni Edilizie n. 485/70/76 - 453/38/76 - 534/119/76 - **570/29/77** - 569/28/77 - 487/72/76 - 486/71/76.

- aggiornamento della Lottizzazione in data 16/2/1978, Pratica Edilizia n. 773/78 (documento non reperito presso l'Ufficio Tecnico Comunale).
- Per quanto riguarda il **Certificato di Agibilità**, nelle pratiche edilizie visionate dalla sottoscritta risulta esserci una Richiesta dell'Autorizzazione all'Abitabilità senza timbro comunale e senza numeri di protocollo e/o riferimenti alla Pratica Edilizia pertanto, nonostante vi siano ripetute lettere di sollecito dell'amministratore di condominio e della proprietaria S.I.C.E. S.r.l. per il rilascio, da parte del Comune, di tale documento, il Certificato di Agibilità si intende **non rilasciato**.

VINCOLI- SERVITU'

L' unità immobiliare in oggetto partecipa alla proporzionale quota delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte, nonché alla proporzionale quota delle parti comuni dell'intero complesso edilizio, come risulta dalle tabelle millesimali allegare all'atto autenticato nelle sottoscrizioni dal Dott. Carlo Guardamagna, coadiutore del Dott. Mauro Barca, in data 18 giugno 1979 al n. 34425 di Rep. e n. 11272 di Racc..

PROVENIENZA

La Costruzioni Roliva S.r.l. è divenuta proprietaria dell' immobile in Capriolo (BS) oggetto della presente relazione in forza di:

- atto di compravendita in data 25 giugno 2009 al n. 50418 di Repertorio e n. 15867 di Raccolta notaio Defendi Corrado (allegato n. 90).

STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare in oggetto risulta occupato da cose.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un locale di deposito sito al piano seminterrato di una palazzina ubicata in via Roma n. 29.

Le principali finiture dell'unità immobiliare in oggetto sono le seguenti:

- tramezzature in mattoni forati spess. cm. 8;
- pavimento con piastrelle di ceramica da cm. 20 x 30;
- pareti e soffitto intonacati al civile;
- bagno con apparecchi sanitari in ceramica e pareti rivestite con piastrelle di ceramica da cm. 20 x 20 H=cm. 180;
- porte interne tamburate con impiallacciatura in noce TanganiKa;
- basculante in lamiera stampata verniciata.

Il **pavimento** in ceramica risulta, in alcuni punti, **dissestato** mentre, **sia a soffitto che in parete**, l'**intonaco civile** risulta, in alcuni punti, **deteriorato** e anche **scrostato** a causa di umidità per perdite d'acqua derivanti da scarichi e/o da impianto idrico.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE

L'unità immobiliare in oggetto è censita nel Catasto Fabbricati del comune di Capriolo come segue:

Sez. Urb. NCT **foglio 12 – particella 165:**

Sub.	Cat.	Cl.	Consist. mq.	Rendita €	Confini
15	C/2	2	173 mq.	223,37	in un solo corpo: nord scivolo comune e altre unità immobiliari, est con corridoio comune e terrapieno, sud e ovest terrapieno.

(visura per soggetto allegato n. 91, estratto mappa e planimetria catastale allegati n. 92 e 93)

ESTREMI E CALCOLO DELL' I.M.U. DI LEGGE

Sulla scorta dei dati censuari più sopra riportati e della Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 26-04-2012 (allegato n. 94) per la determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2012 (a pag. 4 dell'allegato n. 1 al Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria - delibera n. 24 del 2/10/2012 - si evince che per l'anno 2013: *"...In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno."* - allegato n. 95) l'aliquota ordinaria da applicarsi è determinata nel valore di **0,76%**.

Ne deriva, con i dati censuari desunti dalle visure catastali come più sopra riportati in riferimento alla "identificazione catastale e coerenze", il quadro seguente:

Sez. Urb. NCT **foglio 12 – particella 165:**

Sub	Cat.	Cl.	Consist. mq.	Rendita €	Coeff. catastale	Rend. rival. €	Aliquota I.M.U.	Imposta €
15	C/2	2	173 mq.	223,37	160	234,53	0,76%	285,19

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

I **locali di deposito non ricadono** nelle previsioni di cui ai Decreti Legislativi 19 agosto 2005 n. 192 e 29 dicembre 2006 n. 311 e di cui alle delibere della Regione Lombardia n. VIII/5018 del 26 giugno 2007, n. VIII/5773 del 31 ottobre 2007 e n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008, in quanto nelle stesse non esistono stabili impianti e dispositivi tecnologici da sottoporre a certificazione.

CONSISTENZA

Le superfici sono desunte dalle tavole di progetto reperite presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Si ottengono pertanto le seguenti superfici:

misurazioni:

- deposito piano seminterrato

8,40 x 0,70 = mq. 5,88

4,10 x 1,20 = mq. 4,92

10,30 x 6,90 = mq. 71,07

2,50 x 0,80 = mq.	2,00
5,40 x 7,00 = mq.	37,80
5,30 x 5,50 = mq.	29,15
3,50 x 1,50 = mq.	5,25
2,80 x 3,60 = mq.	10,08
2,50 x 4,80 = mq.	12,00

Totale complessivo mq. 178,15

Superficie arrotondata in **mq. 178,00.**

VALUTAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata, pur se intensamente edificata, in zona semiperiferica rispetto al centro storico della cittadina. Considerato la vetustà, il cattivo stato manutentivo come desumibile nel precedente capitolo "Descrizione dell'immobile", la scarsa possibilità di utilizzo da parte di una qualsivoglia attività essendo l'unità immobiliare in oggetto parte di un condominio residenziale, effettuate le dovute indagini di mercato in loco, la sottoscritta ritiene equo e corretto attribuire un valore medio unitario di **€/mq. 140,00.**

Per cui si ha:

mq. 178,00 x € 140,00 = € 24.920,00

Valore arrotondato in € **25.000,00** diconsi **Euro venticinquemila/00.**

RIEPILOGO

A. UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI CAPRIOLO (BS)	
- deposito p. semint. part. 165-sub. 15	25.000,00

Il valore dell'immobile oggetto della presente perizia e da attribuire all'**attivo fallimentare** è complessivamente pari a **€ 25.000,00** diconsi **Euro venticinquemila/00**.

Chiari, 30-04-2013

In fede
il C.T.U.
Arch. Chiara Memoli



ELENCO ALLEGATI:

A. UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI CAPRIOLO (BS)

- elenco sintetico formalità e note di iscrizione e trascrizione (allegati dal n. 83 al n. 87);
- regolarità urbanistica: permessi autorizzativi (allegati dal n. 88 al n. 89);
- atto di Compravendita (allegato n. 90);
- Visura per soggetto (allegato n. 91);
- estratto mappa (allegato n. 92);
- planimetria catastale (allegato n. 93);
- Delibera C.C. n. 4 del 26/04/2012 determinazione aliquote IMU (allegato n. 94);
- Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Municipale Propria (allegato n. 95).

**C. UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI
CAPRIOLO (BS)**

**DOCUMUNTAZIONE FOTOGRAFICA
dell'immobile sito in
via Roma**







TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE COMMERCIALE

Ill.mo Presidente Delegato
Dott. STEFANO ROSA

Fallimento n. 3/2013 - COSTRUZIONI ROLIVA S.r.l.
con sede in Capriolo (BS) Largo Terzi, n. 14
Curatrice: Dott.ssa Cristina Treccani

C. UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI
CAPRIOLO (BS)

ALLEGATI DAL N. 83 - 95
dell'immobile sito in
via Roma



17

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/7 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28796

Registro particolare n. 17330

Presentazione n. 166 del 07/07/2009

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	25/06/2009	Numero di repertorio	50418/15867
Notaio	DEFENDI CORRADO	Codice fiscale	DFN CRD 62A08 H717 U
Sede	BRESCIA (BS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
------------------------	---	--------------------------	---	------------------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B711 - CAPRIOLO (BS)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	NCT	Foglio	12	Particella	165	
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI			Consistenza	173 metri quadri	
	DEPOSITO					
Indirizzo	ROMA				N. civico	-
Piano	INT					

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/7 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28796

Registro particolare n. 17330

Presentazione n. 166 del 07/07/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L.

Sede VILLONGO (BG)

Codice fiscale 03550730166

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome GREGORI

Nome METILDE

Nata il 28/04/1942 a ERBUSCO (BS)

Sesso F Codice fiscale GRG MLD 42D68 D421 T

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome PARIGI

Nome GIUSEPPE

Nato il 06/08/1935 a CAPRIOLO (BS)

Sesso M Codice fiscale PRG GPP 35M06 B711 T

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO COMPETE LA QUOTA PROPORZIONALE ALLA PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI FA PARTE A' SENSI ART.1117CC,COME ALLE PLANIMETRIE CATASTALI, E LA QUOTA PROPORZIONALE ALLA PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO EDILIZIO COME RISULTA DALLE TABELLE MILLESIMALI ALLEGATE ALL'ATTO NOTAILO CARLO GUARDAMAGNA COADIUTORE DEL NOTAIO MAURO BARCA DI BRESCIA, DEL 18.6.1979, REP.34425 /11272 DEBITAMENTE REGISTRATO. L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO E' STATA VENDUTA A CORPO, CON OGNI ACCESSORIO E PERTINENZA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON EFFETTO DAL 25.6.2009 CON LA PIU' AMPIA GARANZIA EVIZIONALE, PER NON ESSERE LA STESSA GRAVATA DA ONERI REALI, PRIVILEGI FISCALI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, FATTA ECCEZIONE PER TUTTI I DIRITTI, OBBLIGHI E SERVITU' CONTENUTI O RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA CITATO NELL' ATTO IN OGGETTO, CHE LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE E SI E' OBBLIGATA A OSSERVARE COME SE FOSSERO INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCritti. LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DI UN COMPLESSO EDILIZIO IN CONDOMINIO E SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI E AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, ALL'OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DI QUELLE CHE COSTITUISCONO IL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. LA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/7 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28796

Registro particolare n. 17330

Presentazione n. 166 del 07/07/2009

PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE RESTANO A SUO CARICO TUTTI GLI ONERI E SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALLE GESTIONI PRECEDENTI E A QUELLA IN CORSO, MATURATI E MATURANDI SINO AL 25.6.2009, ESCLUDENDOSI LA SOLIDARIETA' NEL DEBITO DELLA PARTE ACQUIRENTE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/7 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 17330 del 07/07/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 28/09/2010

Registro particolare n. 7092

Registro generale n. 40099

Tipo di atto: 0703 - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA
GIUDIZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 09/08/2012

Registro particolare n. 4004

Registro generale n. 29380

Tipo di atto: 0703 - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA
GIUDIZIALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/10 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31672

Registro particolare n. 17894

Presentazione n. 338 del 23/07/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 24/05/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 182/2010
Codice fiscale 80151430156

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV. MARCELLA RATTO - STUDIO
LEGALE SCOFONE

Indirizzo VIA ASSAROTTI 36/8 16122 GENOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 165 Subalterno 15
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 173 metri quadri
DEPOSITO

o
x

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/10 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31672

Registro particolare n. 17894

Presentazione n. 338 del 23/07/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

VITTORIA ASSICURAZIONI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 01329510158

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome GIUSEPPE

Nato il 06/08/1935 a CAPRIOLO (BS)

Sesso M Codice fiscale PRG GPP 35M06 B711 T

Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L.

Sede VILLONGO (BG)

Codice fiscale 03550730166

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE CHE IL TRIBUNALE ILL.MO:

- ACCERTI E DICHIARI REVOCATO EX ART. 2901

C.C. L'ATTO DI COMPRAVENDITA DI CUI ALLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO

CORRADO DEFENDI DI BRESCIA REP. 50418/15867 DEL 25/6/2009, TRASCRITTO IN DATA 7/7/2009

PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BRESCIA REG. PART. 17330, CON CUI IL SIG. PARIGI GIUSEPPE HA

VENDUTO ALLA COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. LA QUOTA DI 1/2 DELLA PROPRIETA' DEL BENE

IDENTIFICATO AL QUADRO B;

- ACCERTI E DICHIARI INEFFICACE NEI

CONFRONTI DELLA VITTORIA

ASSICURAZIONI S.P.A. L'ATTO DI COMPRAVENDITA SOPRA

DESCRITTO.

19

Ispezione ipotecaria

Data 18/01/2013 Ora 08:10:36

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/14 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT TRECCANI C

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21794

Registro particolare n. 15193

Presentazione n. 124 del 18/06/2012

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
 Data 27/01/2012
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE
 Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 9833
 Codice fiscale 80052730175

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
 Descrizione 503 ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente SI.GE.I. S.R.L.
 Indirizzo VIA GIUSEPPE VERDI - 87036 RENDE (CS)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 171 Subalterno 2
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11,5 vari
 Indirizzo VIA ROMA N. civico -
 Piano PT

Immobile n. 2

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 171 Subalterno 1
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 45 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/14 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT TRECCANI C

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21794

Registro particolare n. 15193

Presentazione n. 124 del 18/06/2012

Indirizzo Piano VIA ROMA S1 N. civico -

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 165 Subalterno 15
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 173 metri quadri
Indirizzo Piano VIA ROMA INT N. civico -

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 173 Subalterno 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11,5 vani
Indirizzo Piano VIA ROMA PT N. civico -

Immobile n. 2

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 173 Subalterno 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 45 metri quadri
Indirizzo Piano VIA ROMA S1 N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore****Soggetto n. 1 In qualità di**

Denominazione o ragione sociale MELIORBANCA S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00651540585

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/14 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21794

Registro particolare n. 15193

Presentazione n. 124 del 18/06/2012

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome MONICA

Nata il 05/01/1969 a PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)

Sesso F Codice fiscale PRG MNC 69A45 G264 H

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome GIUSEPPE

Nato il 06/08/1935 a CAPRIOLO (BS)

Sesso M Codice fiscale PRG GPP 35M06 B711 T

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome GREGORI

Nome METILDE

Nata il 28/04/1942 a ERBUSCO (BS)

Sesso F Codice fiscale GRG MLD 42D68 D421 T

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 4 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L.

Sede VILLONGO (BG)

Codice fiscale 03550730166

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome NOLI

Nome NATALINA

Nata il 19/12/1961 a CASTREZZATO (BS)

Sesso F Codice fiscale NLO NLN 61T59 C332 P

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome SONIA FELICE

Nata il 17/06/1967 a SARNICO (BG)

Sesso F Codice fiscale PRG SFL 67H57 I437 T

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/14 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT TRECCANI C

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21794

Registro particolare n. 15193

Presentazione n. 124 del 18/06/2012

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

CON LA PRESENTE DOMANDA GIUDIZIALE, PROMOSSA DA MELIORBANCA S.P.A. RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO PAOLO CANONACO, ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN PALAZZOLO SULL'OGGIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO GIUSEPPE VEZZOLI SITO IN VIA SARIOLETTO N.9, RICORRE AFFINCHÉ L'ILLUSTRISSIMO TRIBUNALE ADITO, NELLA PERSONA DEL GIUDICE UNICO DESIGNANDO, AI SENSI DELL'ART. 702 BIS, 3 COMMA CPC, VOGLIA FISSARE CON DECRETO L'UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI, PER IVI SENTIRE ACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI: IN VIA PRINCIPALE *** ACCERTARE CHE PER L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE DEL 12.04.2006 DI EURO 2.500.000,00, IL CREDITO DELLA MELIORBANCA SPA NEI CONFRONTI DEI RISPETTIVI DEBITORI-FIDEIUSSORI SIGG.RI PARIGI GIUSEPPE C.F. PRGGPP35M06B711T, PARIGI IVAN DOMENICO C.F. PRGVDM68A09G264Q E PARIGI SONIA FELICE C.F. PRGSFL67H57I437T, E' LIQUIDO CERTO ED ESIGIBILE ED AMMONTA AD EURO 2.940.013,83 AL 13 MAGGIO 2011, OLTRE INTERESSI DI MORA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO; *** ACCERTARE CHE PER L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE IPOTECARIO DEL 08.09.2006 DI EURO 8.000.000,00 IL CREDITO DELLA MELIORBANCA SPA NEI CONFRONTI DEI RISPETTIVI SIGNORI PARIGI GIUSEPPE C.F. PRGGPP35M06B711T, GREGORI METILDE C.F. GRGMLD42D68D421T, PARIGI IVAN DOMENICO C.F. PRGVDM68A09G264Q, NONCHÉ LA SIGNORA PARIGI SONIA FELICE C.F. PRGSFL67H57I437T, E' LIQUIDO CERTO ED ESIGIBILE ED AMMONTA AD EURO 1.589.550,55 AL 13 MAGGIO 2010 OLTRE INTERESSI SINO ALLO EFFETTIVO PAGAMENTO; *** CONDANNARE I SIGNORI PARIGI GIUSEPPE, PARIGI IVAN DOMENICO E LA SIGNORA PARIGI SONIA FELICE, IN SOLIDO TRA LORO, AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA MELIORBANCA SPA DELL'IMPORTO DI EURO 2.940.013,83, OLTRE INTERESSI DI MORA DAL 13 MAGGIO 2011 AL SALDO; *** CONDANNARE I SIGNORI GREGORI METILDE, PARIGI GIUSEPPE, PARIGI IVAN DOMENICO, NONCHÉ LA SIGNORA PARIGI SONIA FELICE, IN SOLIDO TRA LORO, AL PAGAMENTO IN FAVORE DELLA MELIORBANCA SPA DELL'IMPORTO DI EURO 1.589.550,55, OLTRE INTERESSI DI MORA DAL 13 MAGGIO 2011 AL SALDO; *** ACCERTARE AI SENSI DELL'ART.1414 C.C. LA SIMULAZIONE ASSOLUTA E CONSEGUENTEMENTE LA NULLITA' E/O INEFFICACIA DEI CONTRATTI DI VENDITA DEL 18.03.2009, TRA I SIGNORI PARIGI GIUSEPPE, GREGORI METILDE E PARIGI MONICA (NOTAIO DEFENTI - REP.49826 - RACC.15536) DEL CONTRATTO DI VENDITA DEL 25.06.2009 (REP.50418 - RACC.15867) TRA I SIGNORI PARIGI GIUSEPPE, GREGORI METILDE E COSTRUZIONI ROLIVA SRL A ROGITO NOTAIO CORRADO DEFENTI E DEL 28.04.2009 A ROGITO NOTAIO TRECCANI (REP.137015) TRA LE SIGNORE PARIGI SONIA FELICE E NOLI NATALINA, CON CONSEGUENTE ORDINE AL CONSERVATORE COMPETENTE; SEMPRE NEL MERITO E IN SUBORDINE: *** REVOCARE AI SENSI DELL'ART.2901 C.C. I CONTRATTI DI VENDITA POSTI IN ESSERE DAI CONVENUTI, ROGATI DAL NOTAIO CORRADO DEFENTI, RISPETTIVAMENTE IL 18.03.2009 (REP.49826 - RACC.15536) TRA I SIGNORI PARIGI GIUSEPPE, GREGORI METILDE E PARIGI MONICA E IL 25.06.2009 (REP.50418 - RACC.15867) TRA I SIGNORI PARIGI GIUSEPPE, GREGORI METILDE E COSTRUZIONI ROLIVA SRL E DEL 28.04.2009 A ROGITO NOTAIO TRECCANI (REP.137015) TRA LE SIGNORE PARIGI SONIA FELICE E NOLI NATALINA E, CONSEGUENTEMENTE, DICHIARARLI INEFFICACI AI SENSI DELL'ART.2901 C.1, C.C. NEI CONFRONTI DELLA MELIORBANCA SPA, CON CONSEGUENTE ORDINE AL CONSERVATORE COMPETENTE; CON VITTORIA DI SPESE, DIRITTI ED ONORARI DEL PRESENTE GIUDIZIO.



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/15 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT TRECCANI C

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22158

Registro particolare n. 15474

Presentazione n. 206 del 20/06/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 05/04/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 16866/2011
Codice fiscale 80052730175

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. ROVATI BARBARA
Indirizzo MILANO - VIA PRIVATA MARIA TERESA N. 7

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 12 Particella 165 Subalterno 15
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 173 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA ROMA N. civico -
Piano INT

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B711 - CAPRIOLO (BS)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/15 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente DOTT TRECCANI C

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22158

Registro particolare n. 15474

Presentazione n. 206 del 20/06/2012

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 12	Particella	171	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	11,5 vani	
Indirizzo	VIA ROMA			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	B711 - CAPRIOLO (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 12	Particella	171	Subalterno 1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		45 metri quadri
Indirizzo	VIA ROMA			N. civico -
Piano	T			

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	B711 - CAPRIOLO (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 12	Particella	173	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	11,5 vani	
Indirizzo	VIA ROMA			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	B711 - CAPRIOLO (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 12	Particella	173	Subalterno 1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		45 metri quadri
Indirizzo	VIA ROMA			N. civico -
Piano	S1			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

FALLIMENTO PARIGI COSTRUZIONI EDILI S.R.L. IN
LIQUIDAZIONE

Sede MONZA (MI)

Codice fiscale 09867570153

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/15 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22158

Registro particolare n. 15474

Presentazione n. 206 del 20/06/2012

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L.

Sede VILLONGO (BG)

Codice fiscale 03550730166

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome GREGORI

Nome METILDE

Nata il 28/04/1942 a ERBUSCO (BS)

Sesso F Codice fiscale GRG MLD 42D68 D421 T

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome GIUSEPPE

Nato il 06/08/1935 a CAPRIOLO (BS)

Sesso M Codice fiscale PRG GPP 35M06 B711 T

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome MONICA

Nata il 05/01/1969 a PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)

Sesso F Codice fiscale PRG MNC 69A45 G264 H

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome NOLI

Nome NATALINA

Nata il 19/12/1961 a CASTREZZATO (BS)

Sesso F Codice fiscale NLO NLN 61T59 C332 P

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome PARIGI

Nome SONIA FELICE

Nata il 17/06/1967 a SARNICO (BG)

Sesso F Codice fiscale PRG SFL 67H57 I437 T

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 11293 del 2013

Ispezione n. BS 11296/15 del 2013

Inizio ispezione 18/01/2013 08:07:04

Richiedente DOTT TRECCANI C

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22158

Registro particolare n. 15474

Presentazione n. 206 del 20/06/2012

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE ADITO, OGNI CONTRARIA ISTANZA, ECCEZIONE E DEDUZIONE REIETTA, COSI' GIUDICARE: IN VIA PRELIMINARE - DICHIARARE AMMISSIBILE L'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 105 COMMA 1 C.P.C. SPIEGATO NEL PRESENTE GIUDIZIO; NEL MERITO: - REVOCARE E DICHIARARE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 2901 E SS. C.C. INEFFICACI NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO PARIGI COSTRUZIONI EDILI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, IN PERSONA DEL CURATORE, DOTT.SSA ELISABETTA BRUGNONI, I SEGUENTI ATTI DI DISPOSIZIONE: ATTO DI COMPRAVENDITA, STIPULATO CON ATTO DEL 27 APRILE 2009 A ROGITO DEL NOTAIO TRECCANI (REP. N. 137015) TRASCritto IN DATA 28/04/2009 AI NN. 18101/11217, MEDIANTE IL QUALE PARIGI SONIA FELICE TRASFERIVA A NOLI NATALINA LA PIENA PROPRIETA' DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CON ANNESSO LOCALE DEPOSITO, SITO IN CAPRIOLO, VIA ROMA, INDICATI IN CATASTO AL FOGLIO 12, PARTICELLA 173 SUB. 1 E SUB. 2 DI CUI NON SI CONOSCONO LE CONDIZIONI DI VENDITA; ATTO DI COMPRAVENDITA DI FABBRICATO, STIPULATO IN DATA 18 MARZO 2009, CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO DEFENDI (REP. N. 49826 E RACC. 15536), TRASCritto IN DATA 18/03/2009 AI NN. 11566/7307, MEDIANTE IL QUALE GIUSEPPE PARIGI, UNITAMENTE ALLA MOGLIE, GREGORI METILDE, ALIENAVA UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CON CIRCOSTANTE GIARDINO PERTINENZIALE ESCLUSIVO, SITO IN COMUNE DI CAPRIOLO (BS), VIA ROMA N. 31, ALLA FIGLIA, PARIGI MONICA, AL PREZZO DI EURO 154.937,07; ATTO DI COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE STIPULATO IN DATA 25 GIUGNO 2009 A ROGITO DEL NOTAIO DEFENDI (REP. N. 50418 E RACC. 15867), TRASCritto IN DATA 07/07/2009 AI NN. 28796/17330, MEDIANTE IL QUALE GIUSEPPE PARIGI, UNITAMENTE ALLA MOGLIE, GREGORI METILDE, TRASFERIVA UNA UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN COMUNE DI CAPRIOLO (BS) A COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. AD UN PREZZO COMPLESSIVO DI EURO 30.000,00; - CONSEGUENTEMENTE, DICHIARARE CHE I PREDETTI BENI SONO ASSOGGETTABILI AD ESECUZIONE FORZATA DA PARTE DEL FALLIMENTO PARIGI COSTRUZIONI EDILI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, IN PERSONA DEL CURATORE, DOTT.SSA ELISABETTA BRUGNONI, E AD EMETTERE OGNI ALTRO NECESSARIO PROVVEDIMENTO. CON RISERVA DI OGNI ULTERIORE PRODUZIONE E DEDUZIONE, SIA DI MERITO SIA ISTRUTTORIA. CON VITTORIA DI SPESE, DIRITTI E ONORARI DI LITE, NONCHE' IVA E CPA, OLTRE RIMBORSO FORFETTARIO.

21**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobileProtocollo di richiesta BS 63316 del 2013
Ricevuta di cassa n. 9482
Ispezione n. BS 63323/3 del 2013
Inizio ispezione 15/04/2013 08:59:30

Richiedente ARCH MEMOLI

Dati della richiestaImmobile : Comune di CAPRIOLO (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 12 - Particella 165**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 12/04/2013

Elenco immobili

Comune di CAPRIOLO (BS) Catasto Fabbricati

3.	Sezione urbana -	Foglio 12	Particella 165	Subalterno 15
7.	Sezione urbana NCT	Foglio 12	Particella 165	Subalterno 15

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti

1. ANNOTAZIONE del 30/10/2007 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 60040
Pubblico ufficiale TUCCI MARCO Repertorio 543/384 del 27/09/2007
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1676 del 1998
2. TRASCRIZIONE del 07/07/2009 - Registro Particolare 17330 Registro Generale 28796
Pubblico ufficiale DEFENDI CORRADO Repertorio 50418/15867 del 25/06/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 7092 del 28/09/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
 2. Annotazione n. 4004 del 09/08/2012 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
3. TRASCRIZIONE del 23/07/2010 - Registro Particolare 17894 Registro Generale 31672
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 182/2010 del 24/05/2010
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE del 28/09/2010 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 40099
Pubblico ufficiale AGENZIA DEL TERRITORIO Repertorio 17894/2010 del 23/07/2010

Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/04/2013 Ora 08:59:42
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta BS 63316 del 2013
Ricevuta di cassa n. 9482
Ispezione n. BS 63323/3 del 2013
Inizio ispezione 15/04/2013 08:59:30

Richiedente ARCH MEMOLI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti gli immobili richiesti

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17330 del 2009

5. TRASCRIZIONE del 18/06/2012 - Registro Particolare 15193 Registro Generale 21794
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9833 del 27/01/2012
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 20/06/2012 - Registro Particolare 15474 Registro Generale 22158
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 16866/2011 del 05/04/2012
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 14/02/2013 - Registro Particolare 3751 Registro Generale 5502
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 192 del 09/01/2013
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Comune di CAPRIOLO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 570/29/77Prot. N. 59

Marca
da
bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE**CONCESSIONE EDILIZIA**
IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 7.1.1977
 con la quale la Imm. S.I.C.E. dei F.lli Parigi
con sede in Milano Via Anelli 2
 chiede il permesso per la nuova costruzione
di un fabbricato a tre piani con interrato
 in Via Roma n., sul mappale
 n. 1289 censuario di Capriolo da adibirsi ad uso
Civile abitazione

15'750

di proprietà Imm. S.I.C.E. dei F.lli ParigiProgettista Geom. Carlo ArchettiDirettore dei lavori lo stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data =====
dell'Ufficiale Sanitario;Visto il referto N. in data 2.3.1977
del Comando provinciale Vigili del Fuoco;Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 2.4.1977 con verbale n. 17;Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
1934, n. 1265;Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

CONCEDE

la licenza richiesta, **salvi i diritti di terzi** ed i poteri attribuiti agli altri organi, per **l'esecuzione del lavoro sopra specificato**, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

3 - Il fabbricato ~~deve essere~~ ^{verrà} iniziato entro il termine di mesi **1**.....

ed ultimate entro tre anni

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
 - 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
 - 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
 - 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
 - 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

- 13 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona

SEMINTENSIVA

di cui al vigente strumento urbanistico, avente la seguente normativa edilizia:

- a) Superficie minima del lotto **vedi R. E.**
- b) Rapporto di copertura " "
- c) Rapporto fondiario di densità (cubatura consentita per mq. di area edificabile) **vedi R. E.**
- d) Rapporto territoriale di densità (cubatura consentita per mq.) **vedi R. E.**

NB Resta fermo il 2% dei volumi tecnici relativo ai corpi scala e vano ascensore condizionando la concessione al pagamento degli oneri e alla monetizzazione delle aree pubbliche. Deve essere prodotta inoltre la convenzione per la copertura della Valle Bremola.

- e) Altezza massima in rapporto alla larghezza stradale vedi R.E.
 - f) Altezza massima consentita vedi R.E.
 - g) Distanza dai fili stradali " "
 - h) Distanza dai confini di proprietà " "
 - i) Distanza dai fabbricati esistenti " "
 - l) Destinazione edilizia specifica " "
 - m) Destinazione edilizia ammessa Attività commerciali artigianate di servizio con annesse abitazioni
- 14 - Il progetto in data 7.1.1977 protocollato al N. 59

risponde ai seguenti dati principali:

Destinazione: abitazione civile

Superficie coperta mq.: 348,40 - Altezza ml. 9,20

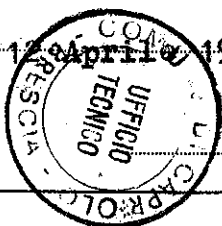
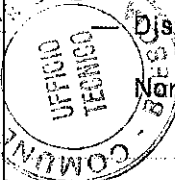
Volume vuoto per pieno mc.: 3150

Distanza dai fili stradali ml.: vedi planimetria allegata

Distanza dai confini di proprietà: " " "

Nord ml. _____, Sud ml. _____, Est ml. _____, Ovest ml. _____

IL SINDACO
(Marini Carlo)



Dal Municipio, addì 12 Aprile 1977

IL SINDACO

Comune di _____

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì _____
IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di Vezzoli G. Battista

Addì 14.4.77
il segretario
IL MESSO COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

Viste le leggi regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale N. 14 in data 23-3-79 comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1)

R I L A S C I A

a SICE s.r.l. Immobiliari - Costruzioni edili

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinato in L. 3.489.900 (2) da corrispondere

saldo in una unica

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

(1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - 1° comma - Legge n. 10/1977).

(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - 1° comma e 18 della Legge n. 10/1977).

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
 - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.
- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), dalla data di avviso di avvenuta conc. edilizia ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
 - 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
 - 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
 - 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
 - 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
 - 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
 - 11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
 - 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
 - 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
 - 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 dalla data di avviso di avvenuta conc. edilizia
 - 15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a Zona
Semintensiva

(3) Non superiore a 12.

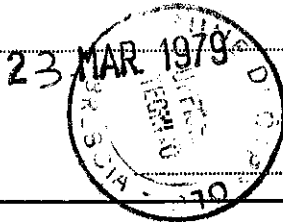
(4) Non superiore a 36.

La presente concessione è per patto essenziale
condizionata alla veridicità della relazione
del computo metrico degli elaborati e di qualsiasi
altro dato tecnico allegati alla domanda.

DATA DI AVVISO DI AVVENUTA CONCESSIONE EDILIZIA

23-2-79

Dal Municipio, addi



IL SINDACO

Comune di _____

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio
in data (1) _____ e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la pre-
sente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,
e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a
mano di Parigi Giuseppe

Addi 23-3-79

IL MESSO COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

Aog immobiliare
capriolo

NOTAIO
DEFENDI dr. CORRADO
 Viale Paolo VI, 34 - Salò (BS)
 Via Nazario Sauro, 44
 Desenzano del Garda (BS)

Repertorio n° 50418

Raccolta n° 15867

Brescia, li 25 giugno 2009.

COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE

I sottoscritti signori:

PARIGI GIUSEPPE nato a Capriolo (BS) il 6 agosto 1935 e residente a Capriolo (BS), Via Roma n°31,

ncf: PRG GPP 35M06 B711T;

GREGORI METILDE nata ad Erbusco (BS) il 28 aprile 1942 e residente a Capriolo (BS), Via Roma n°31,

ncf: GRG MLD 42D68 D421T;

(nell'atto di provenienza appresso citato indicata con il luogo di nascita "Palazzolo s/O");

PARTE VENDITTRICE

PARIGI ROLANDO nato a Palazzolo sull'Oglio (BS) il 20 giugno 1972, residente a Capriolo (BS), Via Roma n°29, e domiciliato per la carica presso la sede sociale,

ncf: PRG RND 72H20 G264K,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L." con sede in Villongo (BG), Via Aldo Moro n°36, capitale sociale di Euro 10.200,00 (diecimila duecento/00), iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bergamo al n°03550730166;

ncf. e P.IVA: 03550730166;

all'atto stesso autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal vigente Statuto Sociale.

PARTE ACQUIRENTESTIPULANO QUANTO SEGUE

I signori PARIGI GIUSEPPE e GREGORI METILDE, per la quota indivisa pari ad 1/2 ciascuno e congiuntamente per l'intero, vendono alla società "COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L." che, come sopra rappresentata, acquista, la seguente unità immobiliare in cattivo stato di manutenzione facente parte del complesso edilizio sito in Comune di CAPRIOLO (BS), Via Roma n°29, e precisamente:

- nella palazzina "E": *LOTTO 3*

* magazzino al piano interrato composto da unico vano con annessi locali accessori ad uso ripostiglio e w.c., il tutto attualmente identificato all'Agenzia del Territorio di Brescia, Catasto Fabbricati, Sezione NCT, Foglio 12, con il seguente mappale:

165 sub.15 Via Roma p.INT Cat.C/2 Cl.2 mq.173

RC.Euro 223,37

(già identificato nel N.C.E.U. con il mappale n°3681 sub.15 del Foglio 5 - Scheda planimetrica presentata all'U.T.E. di Brescia in data 4 dicembre 1978 al n°7511 di Protocollo).

All'unità immobiliare in oggetto compete la quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte ai sensi dell'art.1117 C.C. e come alle planimetrie catastali, nonché la quota proporzionale alla proprietà

REGISTRATO PRESSO
 L'AGENZIA DELLE
 ENTRATE
 UFFICIO DI BRESCIA 2
 IL 06/07/2009
 N° 11281 SERIE 1T
 ESATTE € 3.000,00

TRASCritto A
 BRESCIA
 IL 07/07/2009
 AL N° 28796 GEN.
 AL N° 17330 PART.

esclusiva delle parti comuni dell'intero complesso edilizio, così come risulta dalle tabelle millesimali che risultano allegate all'atto autenticato nelle sottoscrizioni dal dr. Carlo Guardamagna, coadiutore del dr. Mauro Barca, Notaio in Brescia, in data 18 giugno 1979, rep. n° 34425/11272, debitamente registrato.

Confini, come le parti espressamente dichiarano: come alle mappe e planimetrie catastali.

L'unità immobiliare in oggetto, unitamente ad altre unità immobiliari del medesimo complesso edilizio, è pervenuta alla parte venditrice in forza di atto di acquisto a rogito del dr. Mauro Barca, Notaio in Brescia, in data 1 aprile 1985, rep. n° 42022/14003, registrato a Brescia il 18 aprile 1985 al n° 2644 e trascritto a Brescia il 3 aprile 1985 ai nn. 6950/5044 di formalità.

Detta unità immobiliare viene venduta a corpo, con ogni accessorio e pertinenza, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con effetto da oggi e con la più ampia garanzia evizionale, per non essere la stessa gravata da oneri reali, privilegi fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per tutti i diritti, obblighi e servitù contenuti o richiamati nel sopracitato atto di provenienza, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e si obbliga ad osservare come se fossero qui integralmente riportati e trascritti.

La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'unità immobiliare in oggetto si intendono trasferiti nella società acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Il prezzo è stato tra le parti convenuto in complessivi Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di ricevere contestualmente alla sottoscrizione del presente atto dalla parte acquirente, onde ne rilascia alla stessa definitiva quietanza di saldo, mediante assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n° 0.325.327.392-00 emesso in data odierna, intestato alla parte venditrice signor PARIGI GIUSEPPE e tratto sul conto corrente n° 1300 presso il "CREDITO BERGAMASCO", Filiale di Castelli Calepio (BG).

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

* * * * *

Ad ogni effetto di Legge le parti contraenti, ciascuna per quanto di propria competenza, ai sensi e per gli effetti del comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n° 223, convertito con modificazioni in Legge 4 agosto 2006 n° 248, così come sostituito dal comma 48 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n° 296 (Legge Finanziaria 2007), rese edotte e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finan-

ziaria e della Sanzione Amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano e garantiscono:

- che il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto, è stato corrisposto mediante il suddetto mezzo di pagamento;
- che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'unità immobiliare in oggetto e le relative parti comuni e di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento.

La parte acquirente prende atto che quanto qui compravenduto fa parte di un complesso edilizio in condominio e si obbliga pertanto per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, all'osservanza delle norme di legge vigenti in materia e di quelle che costituiscono il vigente Regolamento di Condominio.

La parte venditrice dichiara che restano a suo carico tutti gli oneri e tutte le spese condominiali relative alle gestioni precedenti ed a quella in corso, maturati e maturandi sino alla data odierna, escludendosi pertanto la solidarietà nel debito della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara e garantisce:

- che il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n°570/29/1977, Prot. n°59, rilasciata dal Comune di Capriolo in data 12 aprile 1977;
- e che successivamente, in relazione alla stessa unità immobiliare, non sono state eseguite opere edilizie per le quali fosse richiesto un ulteriore provvedimento autorizzativo.

La parte venditrice, resa edotta e consapevole delle responsabilità penali, in caso di dichiarazione mendace, previste dall'art.76 del D.P.R.28 dicembre 2000 n°445, dichiara che per il presente atto non vi sono i presupposti per la dotazione e la conseguente allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica previsto dal punto 9 della Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia 22 dicembre 2008 n°8/8745, Deliberazione che ha modificato ed integrato le "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" approvate con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia 26 giugno 2007 n° 8/5018, già modificate ed integrate con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia 31 ottobre 2007 n°8/5773, ed in particolare, a tal uopo, dichiara che per la porzione di edificio in oggetto non sono stati stipulati o rinnovati contratti "Servizio Energia" e "Servizio Energia Plus" come definiti dall'art.1, comma 1, lettera p) del D.P.R.26 agosto 1993 n°412 e dall'Allegato II al D.Lgs.30 maggio 2008 n°115.

Ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n°192, come integrato e modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n°311, nonché dal successivo Decreto Legge 25 giugno 2008 n°112, convertito, con modificazioni, in Legge 6 agosto 2008 n°133, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali cui è soggetta, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445, in caso di dichiarazione mendace, dichiara inoltre, con riferimento all'immobile oggetto del presente atto, che non sussistono i presupposti per la dotazione, e la conseguente consegna alla parte acquirente, del relativo Attestato di Qualificazione Energetica.

Le parti si danno reciprocamente atto di aver tra loro regolamentato in materia di conformità e di sicurezza degli impianti, ed in particolare la parte venditrice garantisce circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

I signori PARIGI GIUSEPPE e GREGORI METILDE dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società acquirente.

Le parti, ai sensi del D.Lgs.30 giugno 2003 n°196 e del D.Lgs. 21 novembre 2007 n°231, prestano espresso consenso, con ciò autorizzando il Notaio autenticante le loro sottoscrizioni, al trattamento dei propri dati personali contenuti in questo atto in relazione agli adempimenti relativi e per dare esecuzione all'atto stesso, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla Legge e dalla Funzione Notarile.

Firmato in originale:

Parigi Giuseppe

Gregori Metilde

Parigi Rolando

Repertorio n° 50418

Raccolta n° 15867

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io dr.CORRADO DEFENDI, Notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brescia, che i signori:

PARIGI GIUSEPPE nato a Capriolo (BS) il 6 agosto 1935 e residente a Capriolo (BS), Via Roma n°31,

GREGORI METILDE nata ad Erbusco (BS) il 28 aprile 1942 e residente a Capriolo (BS), Via Roma n°31,

PARIGI ROLANDO nato a Palazzolo sull'Oglio (BS) il 20 giugno 1972, residente a Capriolo (BS), Via Roma n°29, e domiciliato per la carica presso la sede sociale,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L." con sede in Villongo (BG), Via Al-

do Moro n°36, capitale sociale di Euro 10.200,00 (diecimila duecento/00), iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bergamo al n°03550730166;
all'atto stesso autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal vigente Statuto Sociale;
della cui identità personale, carica e poteri, io Notaio sono certo, da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445, circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, hanno reso le retroestese dichiarazioni e hanno apposto le loro sottoscrizioni alle ore sedici e quarantotto minuti (h.16,48) in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a margine dei fogli intermedi.

Di detto atto io Notaio ho dato lettura alle parti.

Brescia, nel mio studio in Borgo Pietro Wührer al n°67, lì venticinque giugno duemilanove (25.06.2009).

Firmato in originale:

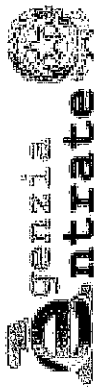
Corrado Defendi Notaio (L.S.)

=°=°=°=

IO SOTTOSCRITTO DOTT.CORRADO DEFENDI, NOTAIO IN BRESCIA, CERTIFICO CHE LA PRESENTE COPIA È CONFORME ALL'ORIGINALE COMPOSTO DI N° 3 FOGLI.

SI RILASCIA AD USO: CONSENTITO DALLA LEGGE.

BRESCIA, LÌ 07 APRILE 2011



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2013

Data: 06/02/2013 - Ora: 18.04.55 Segue

Visura n.: T276336 Pag: 1

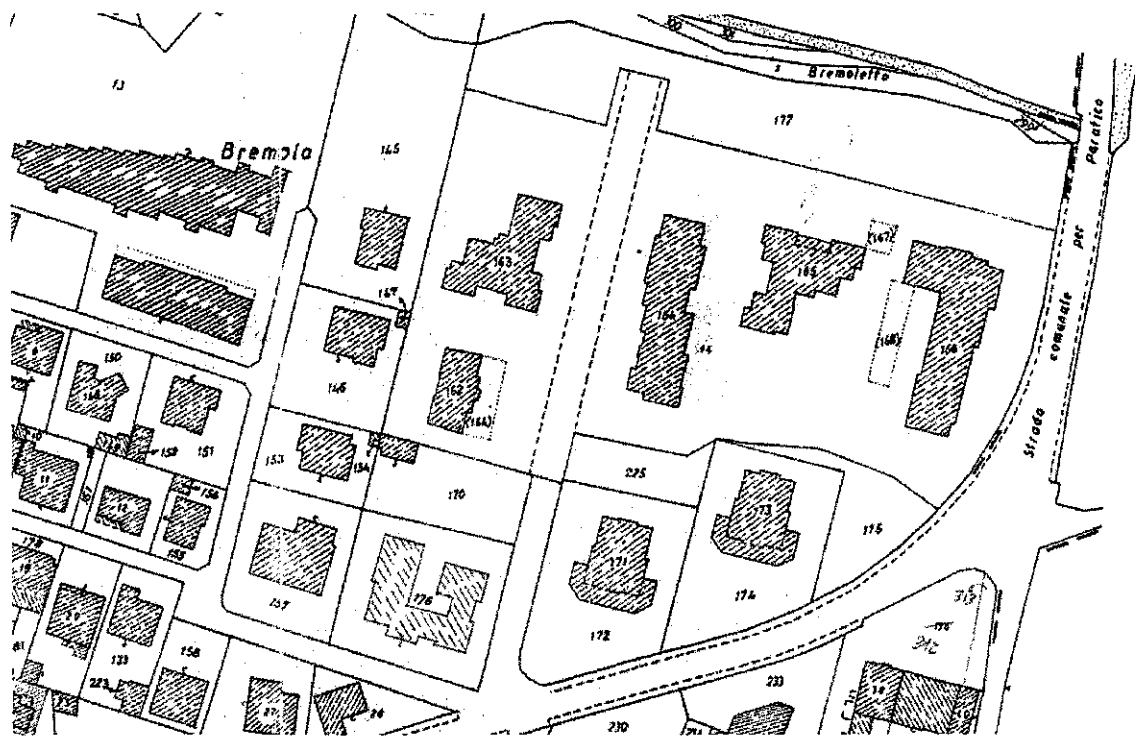
Dati della richiesta	Denominazione: COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
Soggetto individuato	COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. con sede in VILLONGO C.F.: 03550730166

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAPRIOLO(Codice B711) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	NCT	12	165	15			C/2	2	173 m ²	Euro 223,37	VIA ROMA piano: INT; Variazione del 27/02/2006 n. 13991 .15/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. BS0053795) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI ROLIVA S.R.L. con sede in VILLONGO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 17330 .1/2009 in atti dal 07/07/2009 Repertorio n. : 50418 Rogante: DEFENDI CORRADO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	03550730166*	(1) Proprieta' per l/1



Foglio 7

... ..

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

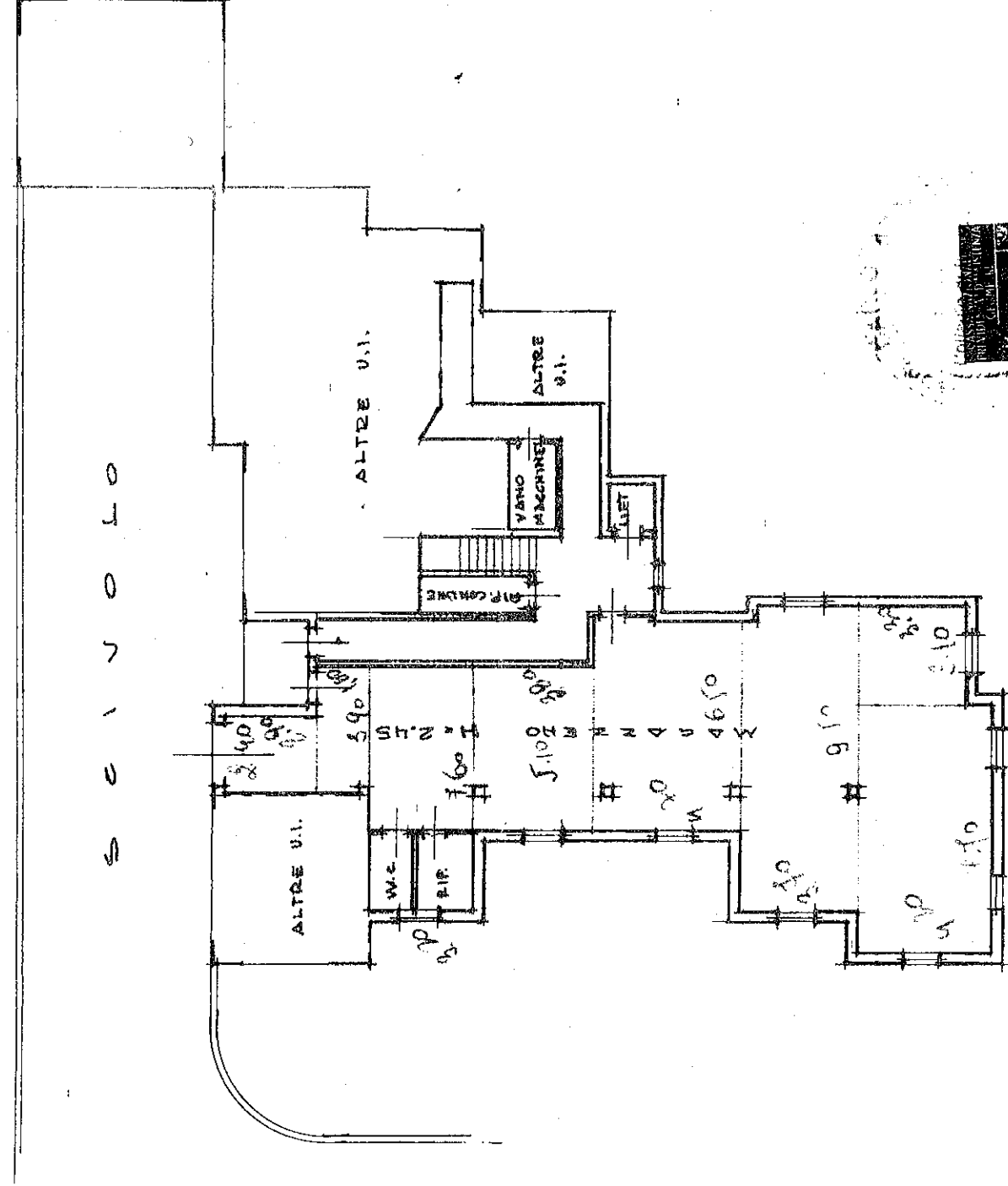
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CAPRIOLO** Via **ROMA**

Ditta **S.I.C.E. S.R.L. IMMOBILIARE COSTRUZIONI EDILI-MILANO**

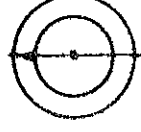
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BRESCIA** Scheda N.° **66**

MAPP. N.° **A289**
FOGLI **B-10**

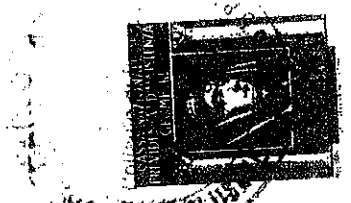
PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
Numero della partita.	
Sezione o Comune censuario	
Foglio	
Numero di mappa	
Subalterna	

Compilata dal **GEOM.**
(Titolo, nome e cognome del titolare)
CARLO ARCHETTI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **BRESCIA**
DATA **7-11-1978**
Firma: *[Signature]*

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio
DATA **4-12-78**
PROT. N.° **7511**

COMUNE DI CAPRIOLO

(Provincia di Brescia)

DELIBERAZIONE N. 4

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria – di prima convocazione - Seduta pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2012

L'anno **DUEMILADODICI** (2012) addì **VENTISEI** del mese di **APRILE** alle ore **23,15** nella sala adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:	Presente	Assente
1. RIGAMONTI Fabrizio - SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	
2. CADEI Fabio	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. RECCAGNI Massimo	<input checked="" type="checkbox"/>	
4. SALOGNI Romano	<input checked="" type="checkbox"/>	
5. MARCHETTI Enrico	<input checked="" type="checkbox"/>	
6. SALOGNI Marco	<input checked="" type="checkbox"/>	
7. BRESCIANINI Ermenegildo	<input checked="" type="checkbox"/>	
8. PALAZZI Mauro	<input checked="" type="checkbox"/>	
9. FALETTI Pierangelo		<input checked="" type="checkbox"/>
10. VOLPINI Alfonso Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. MORA Pietro	<input checked="" type="checkbox"/>	
12. SALOGNI Clemente		<input checked="" type="checkbox"/>
13. ROSSI Emanuele	<input checked="" type="checkbox"/>	
14. GOFFI Flavio	<input checked="" type="checkbox"/>	
15. LUNARDI Amedeo	<input checked="" type="checkbox"/>	
16. AUGELLI Alessandro	<input checked="" type="checkbox"/>	
17. ZANETTI Pieralberto Angelo	<input checked="" type="checkbox"/>	
Totali	15	2

Partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale, Dott. Domenico Siciliano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Presidente Rag. Enrico Marchetti** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 4 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 26/04/2012

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2012.

L'Assessore al Bilancio Enrico Marchetti propone all'Assemblea di inglobare i punti n. 2, 3 e 4 in un'unica discussione comprendente anche il punto n. 5 riguardante l'approvazione del bilancio di previsione, poiché argomenti strettamente connessi, votando comunque i punti predetti uno per uno. L'assemblea acconsente unanime, dando atto che gli interventi degli Amministratori comunali inerenti i punti nn. 2, 3 e 4 saranno riportati nel testo della deliberazione riguardante il bilancio di previsione.

A questo punto l'Assessore al Bilancio legge tutti i dispositivi delle deliberazioni di cui sopra.

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la lettura della proposta di deliberazione dell'Assessore al Bilancio Enrico Marchetti;

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali, così come riportati nella verbale della deliberazione n. 5 del 26/04/2012;

VISTI gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria (IMU), con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale, con conseguente applicazione a regime dell'imposta fissata al 2015.

VISTO l'art. 13, comma 13, del citato D.L. 201/2011, ove stabilisce la vigenza delle disposizioni previste dall'articolo 14, comma 6, del D.lgs. n. 231/2011, che prevedono la conferma della potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, anche per i nuovi tributi previsti dallo stesso D.lgs. n. 23/2011;

CONSIDERATO che il richiamato art. 52, del D.lgs. n. 446/1997, attribuisce ai Comuni ed alle Province una potestà regolamentare di carattere generale di disciplina delle proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti stabilendo nel contempo che, per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti (cfr. art. 52, comma 1);

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011, stabilisce che: "6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali";
- l'art. 13, comma 7, del D.L. n. 201/2011, dispone che: "7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali";
- l'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011, dispone che: "8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento";
- l'art. 13, comma 9, del D.L. n. 201/2011, dispone che: "9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati";
- l'art. 13, comma 9-bis, del D.L. n. 201/2011 (comma inserito dall'art. 56, comma 1, D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n. 27.) dispone che: "9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati

dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori";

- l'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011, dispone che: "10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. Omissis...";
- l'art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011, dispone che: "11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo".

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze "i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione;

DATO ATTO che la detrazione prevista dell'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011, si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

DATO ATTO che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero, al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (v. art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);

DATO ATTO che i comuni possono prevedere che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione, si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ovvero, anziani o disabili, per l'unità immobiliare ad uso abitativo posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata." (v. art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);

CONSIDERATO che per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni (vedi art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011);

ATTESO che il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- h) ai sensi dell' art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011, l'aliquota di base dell'imposta deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. n. 446/1997, e che, pertanto, ai comuni è preclusa la possibilità di disciplinare l'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima, fermo restando che per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.
- l'art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011 prevede, tra l'altro, che le detrazioni stabilite dal medesimo articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla

quota di imposta riservata allo Stato;

VISTO che per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad Euro 1.370.000,00;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale N. 3 in data odierna;

CONSIDERATO CHE dalle stime operate sulle basi imponibile il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto adottando le aliquote e le detrazioni di seguito riportate:

ALIQUOTE			
Fattispecie Immobiliare (o Tipologie Imponibili)	Aliquota %	Note	Quota a favore dello Stato
			Art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011
ALIQUOTA DI BASE.			
Fabbricati, aree edificabili e terreni diversi da quelli successivi.	0,76	Applicabile a tutte le fattispecie imponibili se non diversamente di seguito specificato.	SI
Abitazione principale e relative pertinenze (v. nota 1)	0,50	Detrazione stabilita dalla legge per l'abitazione principale. (v. nota 2)	NO
Fabbricati rurali ad uso abitazione principale del soggetto passivo.	0,50	Trattamento previsto per l'abitazione a seconda che sia o meno abitazione principale	NO
Fabbricati rurali ad uso abitativo (diverso da abitazione principale).	0,76		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale.	0,20		NO
Ex casa coniugale del coniuge non assegnatario e relative pertinenze.	0,50	Detrazioni stabilite dalla legge per l'abitazione principale calcolate in proporzione alla quota posseduta (v. note n. 2 e 3).	SI
Unità immobiliare ad uso abitativo posseduta da anziani o disabili, a titolo di proprietà o di usufrutto, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.	0,50	Applicazione aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale e relativa detrazione.	SI
DETRAZIONI			
<p>a) Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;</p>			
<p>b) la detrazione prevista alla lettera a) è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200.</p>			
<p>NOTA (1) ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, "2.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".</p>			

NOTA (2) ai sensi dell'art. 13, comma 2, D.L. 201/2011, "10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 repportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

NOTA (3) Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le relative detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

RITENUTO opportuno adottare, per fini di politica sociale, la seguente particolare agevolazione:

Fattispecie Immobiliare (o Tipologia imponibile)	Aliquota %	Agevolazione	Quota a favore dello Stato Art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze di categorie di soggetti che versino in particolari situazioni di disagio economico-sociale individuate con apposita deliberazione del Consiglio Comunale (v. delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2004).	0,50	L'importo della detrazione d'imposta prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze è elevato fino a concorrenza dell'imposta dovuta.	NO

RICHIAMATO l'art. 13, comma 15, del citato D.L. 201/2012, il quale dispone che: "A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. (Omissis.....)";

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, che dispone: «Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF (omissis.....) nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»;

VISTO l'art. 1 comma 169 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale stabilisce: «Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno»;

VISTO l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che stabilisce per gli enti locali il termine del 31 dicembre per deliberare il bilancio di previsione per l'anno successivo con possibilità di differimento del termine, in presenza di motivate esigenze, con apposito decreto del Ministro dell'Interno.

VISTO il decreto del Ministro dell'Interno in data 21 dicembre 2011 (in Gazzetta Ufficiale n. 304 del 31 dicembre 2011) che dispone la "il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 31 marzo 2012";

VISTO l'art. 29, comma 16-quater, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216 (Milleproroghe), convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, che dispone: "il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali è differito al 30 giugno 2012";

VISTO l'art. 29, comma 16-quater, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216 (Milleproroghe), convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, che dispone il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 30 giugno 2012";

VISTA la legge 27 luglio 2000, n. 212, recante le «disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente»;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Entrate e Patrimonio e dal Responsabile dell'Area Economica Finanziaria ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

CON l'assistenza del Segretario Comunale in ordine all'oggetto, alle finalità e alla procedura del presente atto, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera a) del D. Lgs. N. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 10 (maggioranza), contrari n. 5 (minoranze), astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge dai n. 15 Amministratori presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. **DI APPROVARE** per l'anno 2012 le aliquote e le detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) riportate nel seguente prospetto riepilogativo:

Fattispecie Immobiliare (o Tipologie Imponibili)	ALIQUOTE		Quota a favore dello Stato
	Aliquota %	Note	
			Art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011
ALIQUOTA DI BASE.			
Fabbricati, aree edificabili e terreni diversi da quelli successivi.	0,76	Applicabile a tutte le fattispecie imponibili se non diversamente di seguito specificato.	SI
Abitazione principale e relative pertinenze (v. nota 1)	0,50	Detrazione stabilita dalla legge per l'abitazione principale. (v. nota 2)	NO
Fabbricati rurali ad uso abitazione principale del soggetto passivo.	0,50	Trattamento previsto per l'abitazione a seconda che sia o meno abitazione principale	NO
Fabbricati rurali ad uso abitativo (diverso da abitazione principale).	0,76		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale.	0,20		NO
Ex casa coniugale del coniuge non assegnatario e relative pertinenze.	0,50	Detrazioni stabilite dalla legge per l'abitazione principale calcolate in proporzione alla quota posseduta (v. note n. 2 e 3).	SI

Unità immobiliare ad uso abitativo posseduta da anziani o disabili, a titolo di proprietà o di usufrutto, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata*.	0,50	Applicazione aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale e relativa detrazione.	SI
DETRAZIONI			
a) Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;			
b) la detrazione prevista alla lettera a) è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200.			
<i>NOTA (1) ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, "2. 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".</i>			
<i>NOTA (2) ai sensi dell'art. 13, comma 2, D.L. 201/2011, "10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.</i>			
<i>NOTA (3) Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le relative detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.</i>			

3. **DI APPROVARE** inoltre, per l'anno 2012, la seguente particolare agevolazione:

Fattispecie immobiliare (o Tipologia imponibile)	Aliquot a %	Agevolazione	Quota a favore dello Stato
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze di categorie di soggetti che versino in particolari situazioni di disagio economico-sociale individuate con apposita deliberazione del Consiglio Comunale (v.delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2004).	0,50	L'importo della detrazione d'imposta prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze è elevato fino a concorrenza dell'imposta dovuta.	Art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011 NO

4. **DI DARE ATTO** che tali aliquote, detrazioni e agevolazioni decorrono dal 1 gennaio 2012.
5. **DI DARE ATTO** che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data odierna.
6. **DI DISPORRE** - ai sensi dall'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 - l'invio della presente deliberazione regolamentare, relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU), al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 – del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000.

CON voti favorevoli n. 10 (maggioranza), contrari n. 5 (minoranze), astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge dai n. 15 Amministratori presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.



COMUNE DI CAPRIOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

25031 CAPRIOLO (BS) - Via Vitt. Emanuele, n° 43
Tel. 030/74641 - Fax: 030/7460460 - E-Mail: info@capriolo.org
Cod. Fisc. e Partita IVA 00635680176

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 4 DEL 26.1.2012

OGGETTO: PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD
OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
- ANNO 2012.

Il sottoscritto, esaminata la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime parere di regolarità tecnica
FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Capriolo, 17/04/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ENTRATE E PATRIMONIO
(Avv. Luigi Reccagni)



OGGETTO: PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE
AD OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU) - ANNO 2012.

Il sottoscritto, vista la proposta di deliberazione, di cui all'oggetto, esprime parere di regolarità contabile
FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Capriolo, 17/04/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICA-FINANZIARIA
E ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Dott. Pierenrico Longinotti)



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Marchetti Enrico

Il Segretario Comunale
F.to Siciliano Domenico

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.l.gs.18.08.2000, n. 267)

N. 185 Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 7 MAG. 2012 all'Albo pretorio online nel sito web istituzionale di questo Comune, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

il 7 MAG. 2012

Il Segretario Comunale
F.to Siciliano Domenico

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

il 7 MAG. 2012

Il Segretario Comunale
Siciliano Domenico



COMUNE DI CAPRIOLO

(Provincia di Brescia)

DELIBERAZIONE N. 24

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria – di seconda convocazione - Seduta pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **DUEMILADODICI** (2012) addì **DUE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **20.50** nella sala adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:	Presente	Assente
1. RIGAMONTI Fabrizio - SINDACO		<input checked="" type="checkbox"/>
2. CADEI Fabio	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. RECCAGNI Massimo	<input checked="" type="checkbox"/>	
4. SALOGNI Romano		<input checked="" type="checkbox"/>
5. MARCHETTI Enrico	<input checked="" type="checkbox"/>	
6. SALOGNI Marco	<input checked="" type="checkbox"/>	
7. BRESCIANINI Ermenegildo	<input checked="" type="checkbox"/>	
8. PALAZZI Mauro		<input checked="" type="checkbox"/>
9. FALETTI Pierangelo		<input checked="" type="checkbox"/>
10. VOLPINI Alfonso Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. MORA Pietro	<input checked="" type="checkbox"/>	
12. SALOGNI Clemente		<input checked="" type="checkbox"/>
13. ROSSI Emanuele		<input checked="" type="checkbox"/>
14. GOFFI Flavio		<input checked="" type="checkbox"/>
15. LUNARDI Amedeo		<input checked="" type="checkbox"/>
16. AUGELLI Alessandro		<input checked="" type="checkbox"/>
17. ZANETTI Pieralberto Angelo		<input checked="" type="checkbox"/>
Totali	7	10

Partecipa all'adunanza il **Vice Segretario Comunale, Dott. Pierenrico Longinotti**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Presidente Rag. Enrico Marchetti** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 3 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 02/10/2012

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'Assessore al Bilancio Enrico Marchetti dà lettura ai sigg.ri consiglieri del dispositivo della proposta di deliberazione già depositata agli atti e relaziona analiticamente nel merito.

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, con i quali è stata istituita ed anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'imposta municipale propria (o Imposta Municipale Unica "IMU");

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 3, del 26 aprile 2012, con la quale è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

CONSIDERATO CHE:

- a) a seguito delle modifiche apportate alla citata normativa introduttiva dell'IMU, ad opera dal decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, nell'ambito della disciplina dell'IMU è stato eliminato il richiamo all'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (v. art. 4, c. 1, D.L. n. 16/2012), che consentiva specificatamente di operare scelte regolamentari già previste in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI) anche per il nuovo tributo (IMU), ed è rimasto in vigore il solo riferimento alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni in materia tributaria dall'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997;
- b) risulta quindi necessario provvedere all'approvazione di un nuovo regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, con conseguente integrale abrogazione di quello precedentemente adottato, al fine di attivare una serie di disposizioni rientranti nella specifica potestà regolamentare comunale riconosciuta ai comuni dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;

VISTO l'art. 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, applicabile in forza dell'articolo 13, comma 13, del D.L. n. 201/2011 e dell'articolo 14, comma 6, del D.lgs. n. 23/2011 e successive modificazioni, secondo cui *«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti».*

VISTA l'allegata relazione a firma del responsabile dell'Area Entrate e Patrimonio;

VISTA la Circolare N. 3/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze Direzione Federalismo Fiscale - prot. n. 9485/2012 - del 18 maggio 2012 - avente per oggetto: *"Imposta municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti"*.

DATO ATTO che la citata Circolare costituisce canone interpretativo per l'applicazione della nuova imposta e del regolamento di cui si propone l'approvazione.

VISTA la bozza di regolamento comunale, predisposta dal servizio tributi, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, che dispone: *«Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF (omissis...) nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento».*

VISTO l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che stabilisce per gli enti locali il

termine del 31 dicembre per deliberare il bilancio di previsione per l'anno successivo con possibilità di differimento del termine, in presenza di motivate esigenze, con apposito decreto del Ministro dell'Interno.

VISTO il decreto del Ministro dell'Interno in data 21 dicembre 2011 (in Gazzetta Ufficiale n. 304 del 31 dicembre 2011) che dispone la "il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 31 marzo 2012".

VISTO l'art. 29, comma 16-quater, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216 (Milleproroghe), convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, che dispone il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 30 giugno 2012".

VISTO il decreto del Ministro dell'Interno in data 20 giugno 2012 che dispone "il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 31 agosto 2012".

VISTO il decreto del Ministro dell'Interno in data 2 agosto 2012 (G.U. n. 187 dell'11 agosto 2012) che dispone "il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali al 31 ottobre 2012".

VISTO l'art. 13, comma 12-bis, del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011, che ha stabilito la possibilità per i comuni, entro il 30 settembre 2012 ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione dell'IMU;

VISTA la legge 27 luglio 2000, n. 212, recante le «disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente»;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento generale delle entrate;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Entrate e Patrimonio e dal Responsabile dell'Area economico finanziaria e attività produttive, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

CON l'assistenza del Vice Segretario Comunale in ordine all'oggetto, alle finalità e alla procedura del presente atto, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera a) del D. Lgs. N. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 7 (maggioranza), e nr. 0 contrari, espressi nelle forme di legge dai n. 07 Amministratori presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione.
2. **DI PRENDERE ATTO** dell'allegata relazione a firma del Responsabile dell'Area Entrate e Patrimonio, nonché della Circolare N. 3/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze Direzione Federalismo Fiscale - prot. n. 9485/2012 - del 18 maggio 2012 - avente per oggetto: "Imposta municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti", che costituisce canone interpretativo per l'applicazione della nuova imposta e del regolamento di cui si propone l'approvazione.
3. **DI APPROVARE** il "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" come da

testo allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

4. **DI PRENDERE ATTO** che, ai sensi dell'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012 data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria in via sperimentale.
5. **DI DICHIARARE** abrogato e privo di efficacia con effetto dal 1° gennaio 2012, il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 3, del 26 aprile 2012.
6. **DI DELEGARE** il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini indicati dall'art. 13, c. 15, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, con le modalità stabilite nello specifico decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, richiamato in detta norma.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 – del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge dai n. 7 Amministratori presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 2012

Oggetto: Relazione illustrativa al Regolamento per l'applicazione dell'IMU.

L'imposta municipale propria (o Imposta Municipale Unica "IMU"), istituita dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è stata anticipata, in via sperimentale, dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.

Il comma 1 del citato articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 stabilisce che la nuova imposta deve essere applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale a partire dall'anno 2012 e fino al 2014, in base a quanto sancito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo n. 23 del 2011, in quanto compatibili. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è, invece, fissata a decorrere dall'anno 2015.

Nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta al Comune ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e confermata in materia di IMU dall'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, il Comune può adottare un apposito regolamento recante la disciplina dell'applicazione dell'imposta.

Tale potestà regolamentare è limitata dalla riserva di legge sancita dall'articolo 23¹ della Costituzione della Repubblica Italiana e può essere esercitata in base all'articolo 52, del D.lgs n. 446 del 1997 secondo cui *«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.»*

Va evidenziato che:

a) ai fini dell'IMU il potere conferito dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, deve essere coordinato con la disciplina del nuovo tributo che pone dei limiti stringenti alla potestà regolamentare, soprattutto in considerazione della previsione della riserva della quota erariale di cui al comma 11 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

b) a seguito delle modifiche apportate alla citata normativa introduttiva dell'IMU, ad opera dal decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, nell'ambito della disciplina dell'IMU è stato eliminato il richiamo all'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (v. art. 4, c. 1, D.L. n. 16/2012), che consentiva specificatamente di operare scelte regolamentari già previste in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI) anche per il nuovo tributo (IMU), ed è rimasto in vigore il solo riferimento alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni in materia tributaria dall'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997;

c) risulta quindi necessario provvedere all'approvazione di un nuovo regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, con conseguente integrale abrogazione di quello precedentemente adottato, al fine di attivare una serie di disposizioni rientranti nella specifica potestà regolamentare comunale riconosciuta ai comuni dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;

Lo schema di regolamento (vedi allegato) di cui si propone l'approvazione tiene conto delle problematiche e delle esigenze dei contribuenti presenti all'interno del territorio comunale e assicura la gestione dell'imposta conformemente ai criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza posti alla base dell'azione amministrativa. L'allegato n. 1 al Regolamento reca la disciplina generale

¹ Art. 23 Costituzione: «Nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge».

dell'imposta ed è stato predisposto sulla base del "prototipo" di "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria" predisposto dal Ministero delle Finanze.²

Per maggiori chiarimenti in merito all'applicazione della nuova imposta è opportuno fare riferimento alla Circolare N. 3/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze Direzione Federalismo Fiscale - prot. n. 9485/2012 - del 18 maggio 2012 - avente per oggetto: "Imposta municipale propria (IMU). Anticipazione sperimentale. Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Chiarimenti", che in questa relazione è da intendersi integralmente richiamata.

Ritengo opportuno porre in evidenza che nel definire la disciplina dell'IMU, il legislatore ha tracciato compiutamente il quadro normativo di riferimento applicabile alla nuova imposta, delineato e circoscritto in maniera espressa dalle disposizioni recate dall'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, dall'art. 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e del D. L. n. 16 del 2012, richiamando specificatamente solo alcune delle agevolazioni già previste per l'ICI. In tal modo emerge chiaramente che le agevolazioni stabilite in materia di ICI non sono più applicabili all'IMU, a meno che non siano state espressamente richiamate dalle disposizioni di agevolazione appena citate.

Tale orientamento restrittivo e rigoroso perseguito dal legislatore è coerente con i principi stabiliti dalla giurisprudenza di legittimità. Infatti, la Corte di Cassazione nella sentenza n. 288 del 12 gennaio 2012, ha precisato che "le agevolazioni in materia tributaria non possono implicare un'interpretazione analogica o estensiva, onde farvi comprendere ipotesi non espressamente previste...".

In materia di esenzioni si ritiene utile rilevare che sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Il Comune di Capriolo è inserito nell'elenco - allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente "Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) - Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984" (pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53) - dei comuni per cui si applica l'esenzione. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla citata Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

Ciò premesso, ritengo sia opportuno inscrivere nel dispositivo della delibera di approvazione del regolamento il richiamo alla suddetta Circolare come canone interpretativo per l'applicazione della nuova imposta e del regolamento di cui si propone l'approvazione.

Capriolo, 19/09/2012

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
ENTRATE E PATRIMONIO**
(dott. Avv. Luigi Reccagni)



² Prototipo di Regolamento in: www.finanze.it/export/download/Imu/Regolamento_IMU.pdf.
Linee guida regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria in:
www.finanze.it/export/download/Imu/linee_guida_imuxallegato.pdf.



COMUNE DI CAPRIOLO
(provincia di Brescia)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 02.10.2022

--	--	--

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione	1
Art. 2 - Funzionario responsabile	1
Art. 3 - Assimilazioni all'abitazione principale	1
Art. 4 - Valore imponibile delle aree fabbricabili	1
Art. 5 - Arce fabbricabili e coltivatori diretti	2
Art. 6 - Agevolazioni per situazioni di disagio economico-sociale	2
Art. 7 - Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati	2
Art. 8 - Versamenti	3
Art. 9 - Rimborsi	3
Art. 10 - Compensazione	3
Art. 11 - Misura degli interessi	4
Art. 12 - Accertamento	4
Art. 13 - Istituti deflativi del contenzioso	4
Art. 14 - Riscossione coattiva	4
Art. 15 - Disposizioni finali e transitorie	5
Art. 16 - Allegati al regolamento	5
Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento	5

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (o Imposta Municipale Unica "IMU") istituita dall'articolo 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, nonché dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni.
2. Il presente regolamento è adottato nell'esercizio della potestà regolamentare comunale in materia di entrate prevista dall'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, applicabile in forza dell'articolo 13, comma 13, del D.L. n. 201/2011 e dell'articolo 14, comma 6, del D.lgs. n. 23/2011 e successive modificazioni, al fine di assicurare, nell'ambito del Comune di Capriolo (BS), la gestione dell'IMU secondo i criteri di economicità, efficienza, imparzialità, pubblicità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applica l'articolo 13, del D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011 e, per i passaggi ivi richiamati, le disposizioni di cui ai decreti legislativi n. 23/2011 e n. 504 del 30 dicembre 1992, nonché le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Funzionario responsabile

1. Con delibera 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; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 3 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 4 – Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente, in relazione a zone urbanistiche omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori di riferimento non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente.
2. I valori di riferimento sono adottati in base: 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. Gli uffici comunali, in assenza di ulteriori elementi o parametri di valutazione, al fine di uniformare l'attività di accertamento dell'imposta e in ossequio ai criteri di economicità e di

efficienza applicano, in alternativa ai valori desumibili da apposita perizia tecnica estimativa, i valori di riferimento di cui al comma 1, anche al fine di evitare situazioni di disparità di trattamento tra contribuenti e ridurre la possibilità di insorgenza del contenzioso.

4. I valori di riferimento di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato dal comma 3, ossia di uniformare l'attività di accertamento dell'imposta ai criteri di economicità, efficienza ed imparzialità, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento dell'imposta in base a valori dichiarati in misura superiore a quelli risultanti dall'applicazione dei valori di riferimento di cui al comma 1.

Art. 5 – Aree fabbricabili e coltivatori diretti

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art. 6 – Agevolazioni per situazioni di disagio economico-sociale

1. L'importo della detrazione d'imposta prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, anche solo limitatamente agli immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze di categorie di soggetti che versino in particolari situazioni di disagio economico-sociale individuate con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 7 – Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile prevista dall'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. 201/2011, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato devono consistere in uno stato di degrado fisico superabile, necessariamente, con interventi edilizi di livello superiore alla manutenzione ordinaria o straordinaria come definiti nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (l'esto unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni.

2. Per il riconoscimento della riduzione di cui al comma 1, il contribuente ha facoltà di presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dei fabbricati, con allegata eventuale idonea documentazione dimostrativa. La dichiarazione sostitutiva ha effetto dall'anno di presentazione al Comune, limitatamente al periodo in cui ricorrono i requisiti di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo dei fabbricati, ed ha effetto anche per le annualità successive fino a quando sussistono le condizioni dichiarate. In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, la dichiarazione sostitutiva può essere allegata alla dichiarazione di cui all'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011, avente 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. L'inagibilità o inabitabilità è inoltre accertabile dall'ufficio

tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di cui all'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011.

3. Successivamente alla presentazione della dichiarazione, il personale dell'Ufficio Tecnico, su richiesta dell'Ufficio Tributi, provvede ad accertarne la veridicità ovvero la sussistenza delle condizioni dichiarate.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicabile alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.

5. Per i fabbricati per i quali il contribuente ha legittimamente beneficiato della riduzione dell'imposta, in misura pari al 50 %, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992, è mantenuta la possibilità di beneficiare della riduzione prevista dall'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. 201/2011, a condizione che i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti integranti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo già dichiarati in regime di ICL, senza obbligo di rinnovo della dichiarazione.

Art. 8 – Versamenti

1. L'imposta deve essere versata entro i termini e con le modalità ammesse dalla normativa statale.

2. L'imposta deve essere versata autonomamente da ciascun soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da uno solo dei soggetti passivi anche per conto degli altri. In tal caso, contestualmente al versamento, deve essere presentata al Comune una dichiarazione contenente: i nominativi dei soggetti passivi; i dati catastali degli immobili cui il versamento si riferisce con le relative quote di possesso.

3. Non sono dovuti versamenti per importi pari o inferiori ad € 5,00 per anno solare. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto o di saldo.

Art. 9 – Rimborsi

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 dell'imposta, di competenza del Comune, è effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad €. 5,00 per anno solare.

3. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi secondo la disciplina prevista dall'articolo 11.

Art. 10 – Compensazione

1. Il contribuente, purché non sia intervenuta decadenza in ordine alla richiesta di rimborso o prescrizione dal diritto al rimborso, ha diritto a compensare le somme a debito con quelle a credito, di competenza del Comune, riferite sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.

2. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione deve presentare all'ufficio tributi, prima della scadenza stabilita per il versamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:

- a) generalità e codice fiscale del contribuente;

- b) l'importo dell'imposta dovuta al lordo della compensazione;
 - c) l'esposizione delle eccedenze di versamento, distinte per anno d'imposta, da dedurre in compensazione con le somme a debito;
 - d) la dichiarazione di non aver domandato il rimborso delle somme versate in eccedenza da portare in compensazione.
3. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso.
4. La compensazione non è ammessa qualora siano state già avviate le procedure per la riscossione coattiva dell'imposta.

Art. 11 – Misura degli interessi

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori in misura pari al tasso legale vigente nel tempo. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza:
 - a) dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili nel caso in cui il Comune è il soggetto creditore;
 - b) dalla data dell'eseguito versamento, nel caso in cui è il Comune che deve corrisponderli al contribuente.

Art. 12 – Accertamento

1. L'attività di accertamento dell'imposta è esercitata nei termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale vigente.
2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi al tributo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di euro 30,00 per ciascun credito, salvo che questo derivi da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.

Art. 13 – Istituti deflativi del contenzioso

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso come disciplinati dal regolamento generale comunale delle entrate, nonché le altre disposizioni recate dal medesimo regolamento in quanto compatibili.

Art. 14 – Riscossione coattiva.

1. Nel rispetto dell'art. 12, comma 2 del presente regolamento, le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione dell'avviso di accertamento, coattivamente a mezzo dell'ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste ed ammesse dall'ordinamento vigente.

Art. 15 – Disposizioni finali e transitorie

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Fino alla nuova determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 4, comma 1, continuano ad applicarsi i valori stabiliti con deliberazione del Consiglio Commissariale n. 2, del 11 marzo 2009, e successive e rivalutazioni.

Art. 16 – Allegati al regolamento

1. L'allegato n. 1, recante la disciplina generale per l'applicazione dell'imposta, costituisce parte integrale e sostanziale del presente regolamento.
2. I contenuti dell'allegato n. 1 si intendono automaticamente integrati e modificati dalla normativa legislativa statale sopravvenuta.

Art. 17 – Entrata in vigore del regolamento

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio comunale ed ha effetto con decorrenza dal 1° gennaio 2012.

Allegato 1 al Regolamento

SOMMARIO

PREMESSE.....	1
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	1
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	1
SOGGETTI PASSIVI	2
SOGGETTO ATTIVO.....	2
BASE IMPONIBILE.....	2
RIDUZIONE PER I TERRENI AGRICOLI	3
DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA.....	4
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	4
ESENZIONI.....	4
QUOTA RISERVATA ALLO STATO.....	5
VERSAMENTI.....	5
DICHIARAZIONE	6
ACCERTAMENTO.....	6
SANZIONI ED INTERESSI.....	6
CONTENZIOSO.....	7

PREMESSE

Il presente allegato è estratto dal "prototipo" di "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria" predisposto dal Ministero delle Finanze.¹

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Presupposto dell'imposta municipale propria (IMU), di seguito chiamata anche semplicemente "imposta", è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni agricoli.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Ai fini dell'imposta municipale propria (IMU):

- a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni 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 nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

¹ Prototipo di Regolamento in: www.finanze.it/export/download/Imu/Regolamento_IMU.pdf.

Linee guida regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria in: www.finanze.it/export/download/Imu/linee_guida_imu/allegato.pdf.

SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

SOGGETTO ATTIVO

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Capriolo relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla 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 l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della

rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.

Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

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

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

RIDUZIONE PER I TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltretutto rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle

ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.

Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.

La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

Il Comune, con la deliberazione di determinazione dell'aliquota dell'imposta di cui al capo precedente, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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) i terreni agricoli in quanto il Comune di Capriolo ricade in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, essendo ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.

La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

VERSAMENTI

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

ACCERTAMENTO

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; 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. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

SANZIONI ED INTERESSI

Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.

Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

CONTENZIOSO

In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.



COMUNE DI CAPRIOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

25031 CAPRIOLO (BS) - Via Vitt. Emanuele, n° 43
Tel. 030/74641 - Fax: 030/7460460 - E-Mail: info@capriolo.org
Cod. Fisc. e Partita IVA 00635680176

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 21 DEL 02.10.2012

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Il sottoscritto, esaminata la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Capriolo, 20/09/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ENTRATE E PATRIMONIO
(Avv. Luigi Reccagni)



OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Il sottoscritto, vista la proposta di deliberazione, di cui all'oggetto, esprime parere di regolarità contabile FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Capriolo, 20/09/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICA-FINANZIARIA
E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dott. Pierenrico Longinotti)



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Marchetti Enrico

Il Vice Segretario Comunale
F.to Longinotti Pierenrico

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs.18.08.2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **24 OTT. 2012** all'Albo pretorio online nel sito web istituzionale di questo Comune, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il, **24 OTT. 2012**

Il Vice Segretario Comunale
F.to Longinotti Pierenrico

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Il, **24 OTT. 2012**

Il Vice Segretario Comunale
Longinotti Pierenrico

