



**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLE
ENTRATE E RELATIVI OBBLIGHI DEGLI UTENTI**

INDICE

Art. 1 – Premessa	pag. 3
Nuovi criteri generali	pag. 3
1) Valore rendita catastale dell'immobile	pag. 3
2) Utilizzo intensivo	pag. 3
3) Qualifica di FRONTISTA	pag. 3
4) Accesso alternativo	pag. 3
5) Definizione di un minimo	pag. 3
6) Fabbricati rurali	pag. 4
7) Comproprietari	pag. 4
8) Attività economiche non agricole	pag. 4
Situazioni particolari	pag. 4
1) Utenti con proprietà sul confine di competenza del Consorzio	pag. 4
2) Per le altre situazioni	pag. 4
Dettagli di calcolo del ruolo	pag. 4
Periodo transitorio	pag. 4
Art. 2 – Integrazioni dell'Assemblea Generale del 25 giugno 2017	pag. 5
Art. 3 - Integrazioni introdotte dal presente regolamento	pag. 5

Art. 1 - Premessa

Il Consorzio con la delibera n.4 dell'Assemblea Generale del 25 giugno 2017 si è dotato di criteri per la determinazione dei ruoli. Tali criteri appaiono a oggi equi e attuali, pertanto il presente regolamento recepisce tale delibera con alcune integrazioni.

Si riporta di seguito la relazione esplicativa dei criteri della determinazione dei ruoli approvata dall'Assemblea Generale.

“A seguito di una riorganizzazione funzionale ed amministrativa del Consorzio è emersa la necessità di revisione dei criteri di determinazione del ruolo. Questo avviene poiché i criteri in atto appaiono obsoleti, iniqui e non più in grado di adattarsi alla realtà attuale, visto il profondo mutamento avvenuto nei parametri catastali. Il criterio attuale infatti prevede che il tributo del socio sia determinato sulla base del solo reddito dominicale, con un minimo per gli immobili urbani privi di terreni, di qualsiasi tipologia essi siano e quindi senza reddito dominicale. A titolo di esempio si può confrontare la situazione dei fabbricati “rurali”, che una volta venivano sempre considerati funzionali alla gestione del fondo e quindi incapaci di produrre un reddito autonomo, pertanto il reddito di tali immobili era considerato incluso in quello dei terreni. Attualmente la situazione è profondamente modificata, con la presenza nelle aree rurali di costruzioni urbane di notevole pregio e tutti i fabbricati devono essere accatastati all'urbano, salvo mantenere la ruralità qualora siano asserviti all'uso da parte di un'azienda agricola.

Necessità di maggiore equità appare evidente valutando la determinazione della quota con il vecchio criterio in due situazioni:

- 1) Fabbricato urbano di notevole pregio;
- 2) Piccolo appezzamento di terreno di modesto valore.

Per entrambi il criterio attuale prevede un ruolo minimo di €62,00 creando iniquità di trattamento tra le due situazioni e contrastando con i principi di progressività contributiva che sono alla base della fiscalità nel nostro ordinamento.”.

Nuovi criteri generali

Per riequilibrare l'impostazione del ruolo devono essere presi in considerazione diversi parametri:

1) *Valore rendita catastale dell'immobile.*

Deve essere considerato il valore della rendita catastale dell'immobile per creare quella progressività, del resto già presente nel criterio attuale. Mentre il vecchio sistema considerava solo le rendite dei terreni, in futuro dovrà essere presa in considerazione anche la rendita dei fabbricati, in virtù dell'utilità “indiretta” che comporta una buona viabilità sul valore del bene e sulla indubbia maggiore fruibilità del bene conseguente all'uso di una strada ben tenuta. In conseguenza di questo, appare evidente la necessità di una progressività in aumento della quota sulla base della rendita catastale.

2) *Utilizzo intensivo.*

Dovrà essere preso in considerazione l'utilizzo intensivo determinato anche in base al tipo di attività svolta negli immobili soggetti a ruolo (art. 9 del DLLgt. 1446/1918).

3) *Qualifica di FRONTISTA.*

La qualifica di frontista inciderà, poiché in questo caso il Consorzio mantiene un bene di proprietà del socio-frontista, effettuando quindi un servizio più ampio, rispetto a quello che viene svolto dal Consorzio nei confronti del semplice utente.

4) *Accesso alternativo.*

La presenza di agevole viabilità alternativa alla via vicinale per raggiungere l'immobile dovrà essere considerata per valutare una riduzione dell'importo del ruolo.

5) *Definizione di un minimo.*

Si presume che qualunque utente con il transito determini una usura della strada, da cui deriva

l'onere di contribuire alla manutenzione almeno con i minimi previsti.

6) *Fabbricati rurali.*

In considerazione di un favore fiscale, nei confronti dell'attività agricola, presente in tutto l'ordinamento, sono esclusi dal calcolo per la determinazione dell'imponibile del ruolo i fabbricati rurali.

7) *Comproprietari.*

Ogni socio comproprietario degli immobili soggetti a ruolo, partecipa in proporzione alla quota di sua proprietà.

8) *Attività economiche non agricole.*

Il ruolo delle attività economiche non agricole operanti sul territorio è determinato dal Consiglio Direttivo che valuterà l'utilizzo della strada derivante da tale attività.

Situazioni particolari

1) *Utenti con proprietà sul confine di competenza del Consorzio.*

Gli utenti che hanno proprietà attraversate dal confine di competenza del Consorzio devono contribuire con il tributo ordinario nel caso in cui la prevalenza della rendita catastale degli immobili sia all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio, nel caso in cui, invece, la prevalenza sia all'esterno, sono tenuti al pagamento del minimo spettante al comproprietario di un immobile.

2) *Altre situazioni particolari*

Per le altre situazioni particolari è competente a decidere il Consiglio Direttivo che porterà la decisione all'approvazione della prima Assemblea convocata.

Dettagli di calcolo del ruolo

1) Il calcolo si basa considerando una quota che va dall'1% al 3% della rendita catastale dell'immobile urbano, sommato ad una quota che va dal 15% al 25% del reddito dominicale.

2) In riferimento al punto 2 dei Criteri generali, l'utilizzo intensivo, come ad esempio quello che viene effettuato da aziende che trasportano quotidianamente i prodotti, o da aziende che svolgono attività turistiche, determina un aumento che va dal 20% per le attività agricole e al 30% per le altre.

3) In riferimento ai punti 3 e 4 dei Criteri generali è prevista una riduzione fino al 30% in caso di utente non frontista che usufruisce principalmente di una viabilità alternativa a quella consortile e soltanto occasionalmente utilizza la strada consortile.

4) In riferimento al punto 7 dei Criteri generali si stabilisce che il comproprietario partecipa in proporzione alla quota di proprietà a lui spettante in base alle risultanze catastali.

5) Per i proprietari di terreni con proprietà 1000/1000, il minimo è 60,00 Euro, cui si aggiunge un minimo di €20,00 nel caso di proprietà di fabbricati di categoria catastale A-B-E oppure un minimo di €10,00 nel caso di categoria catastale C-F-D.

Per i comproprietari di terreni, il minimo è di €30,00, a cui si aggiunge un minimo di €10,00 nel caso di proprietà di fabbricati di categoria catastale A-B-E oppure un minimo di €5,00 nel caso di categoria catastale C-F-D.

Periodo transitorio

E' previsto, per favorire una graduale introduzione del nuovo criterio, un periodo transitorio, di durata minima di 1 anno, durante il quale non verrà applicato il criterio generale relativo al punto 2, poiché attualmente non esiste nella determinazione del tributo. Inoltre in tale periodo verrà calcolata una tariffa del 25% dei redditi dominicali (mantenendo una situazione simile all'attuale dove l'unico criterio è il reddito dominicale) e la percentuale dell'1% alla rendita dei fabbricati (che attualmente non sono considerati nel calcolo del ruolo).

Nel periodo transitorio verranno applicati solo i minimi relativi ai terreni (descritti in tabella come

“quota minima terreni”), non saranno applicati i minimi relativi ai fabbricati (descritti in tabella come “quota minima fabbricati”).

Art. 2 – Integrazioni dell’Assemblea Generale del 25 giugno 2017

La suddetta relazione è stata approvata con delibera n. 4 del 25 giugno 2017 con le seguenti integrazioni:

“...INTEGRATA, in seguito alla pubblicazione, delle seguenti osservazioni, che il Consiglio Direttivo ha ritenuto corretto accogliere:

1) Riduzione dal 25% al 20% della percentuale di calcolo sui redditi dominicali dei terreni, per evitare aumenti eccessivi, rispetto all'anno passato.

2) Calcolo in due casi di un unico minimo per più comproprietari:

Caso n. 1 – Comproprietari coniugi in comunione dei beni;

Caso n. 2 – Comproprietari genitore e figli minorenni.

In questi due casi il minimo sarà uno solo ed il tributo sarà intestato ad un coniuge o al genitore.”

Art. 3 - Integrazioni introdotte dal presente regolamento

I – Nel rispetto della normativa, le entrate da ruolo devono coprire almeno le spese per la manutenzione ordinaria e quelle della gestione amministrativa del Consorzio.

II – Almeno ogni cinque anni il Consiglio Direttivo è tenuto a valutare l’adeguatezza delle quote. Eventuali variazioni devono essere approvate dall’Assemblea Generale.

III – E’ fatto obbligo agli utenti di comunicare ogni variazione sulla titolarità degli immobili entro trenta giorni dalla stipula dell’atto. La variazione della titolarità al catasto consortile e conseguentemente ai ruoli avverrà per l’esercizio finanziario successivo. Nel caso di mancata comunicazione, il Consorzio continuerà a richiedere il pagamento della quota consortile al titolare inadempiente che non potrà opporsi al pagamento.

IV - E’ fatto obbligo agli utenti di comunicare, entro trenta giorni, le variazioni anagrafiche necessarie per la corretta compilazione del ruolo. La variazione anagrafica al catasto consortile e conseguentemente ai ruoli avverrà per l’esercizio finanziario successivo. L’utente inadempiente non può avanzare proteste per l’errato invio di corrispondenza da parte del Consorzio e per le conseguenze relative.

V – Le spese relative ai disguidi conseguenti alle mancate comunicazioni di cui agli obblighi sopra stabiliti saranno addebitate agli utenti inadempienti.

VI – E’ fatto obbligo agli utenti che ritengono le prestazioni del Consorzio funzionali alla propria attività economica e quindi richiedono la fatturazione con Partita IVA, di comunicare al Consorzio tale richiesta in forma scritta e almeno tre mesi prima della conclusione della chiusura dell’anno fiscale precedente a quello in cui si chiede la fatturazione.

VII – Il catasto consortile è basato sulle risultanze derivanti dalle visure fatte presso l’Agenzia per il Territorio. In caso di errori catastali spetta all’utente comunicare la situazione reale.

Nel caso di decesso dell’utente e di mancanza di variazioni comunicate dagli eredi, il Consorzio baserà l’emissione dei ruoli sui dati certi disponibili.