CONSORZIO PERMANENTE VIE SUVERETO VICINALI

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLE ENTRATE E RELATIVI OBBLIGHI DEGLI UTENTI

INDICE

Premessa ……..…… pag. 3

Art. 1 - 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

Art. 2 - Situazioni particolari …… pag. 4

1) Utenti con proprietà sul confine di competenza del Consorzio ……. pag. 4

2) Per le altre situazioni ……... pag. 4

Art. 3 - Dettagli di calcolo del ruolo ……. pag. 5

Art. 4 - Periodo transitorio ……. ……. pag. 5

Art. 5 – Copertura delle spese e revisione delle quote consortili …….. pag. 5

Art. 6 – Obblighi e responsabilità degli utenti …….. pag. 5

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".

Art. 1 - 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.

Art. 2 - 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.

Art. 3 - 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 all'art. 1, comma 2, dei "Nuovi 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 all'art. 1, commi 3 e 4, dei "Nuovi 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 all'art. 1, comma 7, dei "Nuovi 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 € **72,00** 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.

6. Per i comproprietari di terreni, il minimo è di € **36,00** 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.

Per i comproprietari coniugi in comunione dei beni e per i comproprietari che siano genitore e figli minorenni è prevista l'attribuzione di un'unica quota minima. In questi due casi il minimo sarà uno solo ed il tributo sarà intestato a uno dei coniugi o al genitore.

7. Qualora venga applicato l'art. 4 del Regolamento per il mantenimento e la manutenzione della fascia di terreno adiacente alle strade e quindi la manutenzione venga effettuata dal Consorzio, le quote saranno aumentate come segue:

a) La quota ordinaria sarà aumentata per tutti gli utenti del 20%.

b) Gli utenti frontisti dovranno corrispondere una quota pari a € 0,50 per ogni metro di lunghezza del proprio immobile confinante con la strada.

La quota di cui alla lettera b) ingloba e ricomprende quella di cui alla lettera a) qualora sia di entità maggiore.
8. La determinazione delle quote è riepilogata in apposita tabella, soggetta ad aggiornamento periodico in funzione dei criteri vigenti.

Art. 4 - Periodo transitorio
È previsto un periodo transitorio di durata minima pari a un anno, durante il quale non verrà applicato il criterio generale di cui all'art. 3, comma 2.
Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 1, verrà applicata una quota non superiore al 25% del reddito dominicale e una quota non superiore al 3% della rendita catastale dei fabbricati.
Nel periodo transitorio verranno applicati esclusivamente i minimi relativi ai terreni; non saranno invece applicati i minimi relativi ai fabbricati previsti dall'art. 3, commi 5 e 6.

Art. 5 – Copertura delle spese e revisione delle quote consortili
1. Nel rispetto della normativa, le entrate da ruolo devono coprire almeno le spese per la manutenzione ordinaria e quelle della gestione amministrativa del Consorzio.
2. Almeno ogni cinque anni, il Consiglio Direttivo è tenuto a valutare l'adeguatezza delle quote.
Eventuali variazioni devono essere approvate dall'Assemblea Generale.

Art. 6 – Obblighi e responsabilità degli utenti
1. 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.
2. 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.
3. Le spese relative ai disguidi conseguenti alle mancate comunicazioni di cui agli obblighi sopra stabiliti saranno addebitate agli utenti inadempienti.
4. 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.
5. Il catasto consortile è basato sulle risultanze derivanti dalle visure fatte presso l'Agenzia del 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.

Approvato dall'Assemblea Generale Straordinaria del 29 giugno 2026.

Il Presidente – Guadagnini Riccardo
Il Segretario della seduta - Ferretti Livio

Copia conforme all'originale conservato presso gli archivi del Consorzio Permanente Vie Vicinali di Suvereto.