

# **COMUNE DI CARDEDU**

---

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

**Allegato alla deliberazione consiliare n.47 del 28.12.1999**

Così come variato con successive integrazioni e modificazioni da:

- **Delibera di C.C. nr. 43 del 29.11.2000**
- **Delibera di C.C. nr. 2 del 18.01.2002**

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - FABBRICATI

### CAPO II – AREE FABBRICABILI

### CAPO III – TERRENI AGRICOLI

### CAPO IV – ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

## TITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

## TITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

**TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1  
(Oggetto del Regolamento)**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Cardedu, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**CAPO I  
Fabbricati****Art. 2  
(Definizione di fabbricato)**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

**Art. 3**  
**(Fabbricati inagibili o inabitabili)**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
  - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
  - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al COMUNE utilizzando il modello di cui al successivo art. 13 e ad indicare nel bollettino di versamento la medesima fattispecie. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle le seguenti condizioni:
  - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
  - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
  - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
  - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

**CAPO II**  
**Aree fabbricabili****Art. 4**  
**(Definizione di area fabbricabile)**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

## REGOLAMENTO

## NOTE

### **Art. 5 (Determinazione della base imponibile)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio determinato secondo i parametri indicati nella tabella allegata sub. "A" al presente Regolamento.
2. *La tabella di cui al comma 1 potrà essere aggiornata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, i cui effetti decorreranno dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata.*
3. Il COMUNE non darà luogo ad applicazione di sanzioni qualora il contribuente abbia versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore ai valori indicati nella suddetta tabella.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento; per gli anni di imposta precedenti il COMUNE procederà all'accertamento dell'eventuale maggiore valore dell'area sulla base di valutazioni caso per caso, ferma la possibilità dei contribuenti di avvalersi dell'accertamento con adesione secondo le modalità stabilite nel Regolamento comunale richiamato dal successivo art.17.

**Comma 2) modificato dal  
Co.Re.Co..**

## **REGOLAMENTO**

### **Art. 6 (Indennità di esproprio)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.
5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

## **REGOLAMENTO**

### **Art. 7 (Disciplina del diritto di superficie)**

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.
2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24



marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

## **REGOLAMENTO**

## **NOTE**

### **CAPO III Terreni agricoli**

#### **Art. 8 (Definizione di terreno agricolo)**

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

**Art. 9****(Terreni condotti direttamente)**

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.
2. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

## REGOLAMENTO

## NOTE

### **Art. 10** **(Terreni incolti o di piccole dimensioni)**

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

**CAPO IV**  
**Esenzioni ed agevolazioni**

**Art. 11**  
**(Esenzioni)**

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
  
2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## REGOLAMENTO

## NOTE

### Art. 12 (Agevolazioni)

1. Sono considerati parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; sono ricomprese tra le pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.
3. La detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze, a condizione che il titolare risulti anagraficamente residente nell'unità immobiliare per cui viene chiesta la detrazione medesima; la detrazione per abitazione principale si applica fino alla concorrenza totale dell'imposta per quei pensionati che percepiscono la pensione d'invalidità o vecchiaia integrata ai limiti di legge, e a condizione che non possedano altri redditi.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti entro il 2° grado. L'uso o il comodato gratuito deve risultare da atto scritto stipulato tra i soggetti interessati e debitamente trascritto.
6. Ai sensi dell'articolo 8 del D.Lgs. 504/92 è riconosciuta l'ulteriore detrazione di lire 300.000 per l'abitazione principale del soggetto passivo "segnalato" dai servizi sociali dell'ente che si trovi in particolare disagio economico e sociale individuato con atto deliberativo comunale.

*Integrazione con delibera di  
C.C. nr. 2 del 18.02.2002*

**TITOLO II**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO**

**Art. 13**  
**(Disposizioni in materia di controlli)**

1. La Giunta comunale con propria deliberazione, da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.), stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:
  - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
  - individuazione di alcune tipologie di immobili;
  - individuazione di alcune categorie catastali;
  - selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
  - differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.
2. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
3. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.
4. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto.

**REGOLAMENTO****NOTE****Art. 14**  
**(Accertamento dell'imposta)**

1. L'accertamento e la liquidazione dell'imposta sono effettuate direttamente dall'ente.
2. Qualora si riscontri l'oggettiva impossibilità di adempiervi in via diretta è data facoltà di ricorrere a soggetti esterni individuati ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/97 ai quali può essere affidata anche una sola delle attività.

**REGOLAMENTO****NOTE****Art. 15****(Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta)**

1. Il COMUNE , o il soggetto di cui all'articolo 15, comma 2, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 18 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.



**REGOLAMENTO****NOTE****Art. 16**  
**(Accertamento con adesione)**

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento delle entrate, approvato con delibera C.C. n. 46 del 28/12/1999.

**TITOLO III**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE**

**Art. 17**  
**(Riscossione dell'imposta)**

1. La riscossione dell'imposta è effettuata direttamente dal COMUNE.
2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata alla tesoreria del COMUNE direttamente o tramite conto corrente postale. Il versamento può essere effettuato anche tramite il sistema bancario, con accredito alla tesoreria comunale, secondo le modalità stabilite dai decreti attuativi previsti dell'art. 17, comma 87, della Legge n. 127/97.
3. Con successive determinazioni dirigenziali, in accordo con la tesoreria comunale e con l'ente Poste italiane, sono stabilite le caratteristiche delle distinte per il versamento diretto e del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.  
La distinta per il versamento diretto dell'imposta alla tesoreria e il bollettino di conto corrente postale devono, in ogni caso, riportare l'indicazione dei seguenti elementi:
  - a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
  - b) codice fiscale del contribuente;
  - c) il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
  - d) l'anno d'imposta;
  - e) se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
  - f) l'ammontare dell'imposta distinta per singoli immobili, con indicazione della tipologia (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate ecc.);
  - g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
  - h) se trattasi di versamento congiunto;
  - i) se trattasi di versamento relativo ad immobili che beneficiano di speciali riduzioni (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ecc.)
  - l) se trattasi di versamento effettuato oltre i termini di legge, per effetto delle disposizioni di cui al successivo comma 5;
  - m) se trattasi di versamento per ravvedimento, effettuato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97; in tal caso deve essere distintamente indicato l'ammontare delle sanzioni e degli interessi autoliquidati;
  - n) se il versamento è effettuato previa compensazione con somme dovute a rimborso.  
Fino all'emanazione delle predette determinazioni dirigenziali il versamento, sia diretto, sia tramite il servizio postale, è effettuato utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, avente le caratteristiche stabilite dal Decreto Interministeriale del 12 maggio 1992 e, in caso di ravvedimento, utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, conforme al Decreto Interministeriale del 5 agosto 1996.
4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è soppressa la riscossione dell'imposta a mezzo di versamento al concessionario della riscossione, prevista dall'art. 10 comma 3, del D.Lgs. 504/92, nonché della riscossione dell'Ici proveniente dall'attività di accertamento e liquidazione. comma 3, del D.Lgs. 504/92.
5. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 504/92, sono prorogati di 6 mesi nei casi di:
  - a) morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta entro 6 mesi dalla scadenza del pagamento;
  - b) soggetto passivo vittima del terrorismo, di estorsioni o di usura, a condizione che abbia richiesto, o nel cui interesse sia stata richiesta, nei 6 mesi precedenti alla scadenza del pagamento, l'elargizione prevista dalla legge 20 ottobre 1990 n. 302 e

*Integrazione da delibera di C.C.  
nr. 43 del 29.11.2000*

scadenza del pagamento, l'elargizione prevista dalla legge 20 ottobre 1990, n. 302, e successive modificazioni, dalla legge 18 febbraio 1992, n. 172, e successive

modificazioni, dalla legge 18 novembre 1993, n. 468, o la concessione di mutuo, prevista dalla legge 7 marzo 1996, n. 108.

c) soggetto passivo vittima di truffa da parte di professionista, che abbia ottenuto, nei 6 mesi precedenti alla scadenza del pagamento, la sospensione o la dilazione della riscossione dei tributi, ai sensi della legge 11 ottobre 1995, n. 423, e successive modificazioni e integrazioni.

Delle predette circostanze deve esserne fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta.

L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal COMUNE, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.

6. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che tale circostanza sia indicata nel bollettino o nella distinta di versamento utilizzata.

7. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è non superiore a lire 5.000; se l'importo è superiore a lire 5.000, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.

**REGOLAMENTO****NOTE****Art. 18**  
**(Riscossione coattiva)**

1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639. Il Comune può in alternativa, affidare la riscossione coattiva al Concessionario di cui al D.Lgs 112/99 sulla base di convenzione e/o accordi di cui all'art. 3 del citato decreto, ovvero può affidare la riscossione coattiva del tributo a Uffici/studi legali abilitati a tale attività sulla base della soluzione valutata complessivamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, sia in termini di tecnici che di costo.
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera lire 20.000.

*Integrazione con delibera di  
C.C. nr. 2 del 18.01.2002*

**REGOLAMENTO****NOTE****Art. 19  
(Rimborsi)**

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera lire 20.000.
2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di 3 anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile.  
L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico.  
Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nei 3 anni precedenti a quello in cui l'area è divenuta inedificabile.

REGOLAMENTO	NOTE
<b>TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>	
<b>Art. 20 (Sanzioni)</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.</li><li>2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97 e dal regolamento comunale delle entrate, approvato con delibera del C.C. n. 46 del 28/12/1999.</li><li>3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97.</li><li>4. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui all'art. 18 del presente regolamento, si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1, del D. Lgs 471/97.</li></ol>	

<b>REGOLAMENTO</b>	<b>NOTE</b>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 21</b> <b>(Entrata in vigore)</b></p> <p>1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2000.</p>	

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2000.

## TABELLA "A" Allegata al Regolamento per la disciplina dell'ICI

### METODO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

#### Modello n. 1<sup>1</sup>

#### PARAMETRO N. 1

- COSTO (A MQ. e A MC.) DI PRODUZIONE DELL'EDILIZIA CONVENZIONATA

[Il costo di produzione viene calcolato dal Ministero dei Lavori Pubblici e reso noto, entro il 31 marzo di ogni anno, mediante adozione di un decreto che viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 22 della legge n. 392/78.

L'indicatore prende come misura di riferimento il metro quadrato; per il metro cubo l'indicatore si calcola dividendo per 3 la cifra relativa al metro quadrato.]

#### PARAMETRO N. 2

CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE	COEFFICIENTE
COMUNE SUPERIORE A 400.000 AB.	1.20
COMUNE SUPERIORE A 250.000 AB.	1.10
COMUNE SUPERIORE A 100.000 AB.	1.05
COMUNE SUPERIORE A 50.000 AB.	0.95
COMUNE SUPERIORE A 10.000 AB.	0.90
COMUNE INFERIORE A 10.000 AB.	0.80

[Il coefficiente individuato per ciascuna classe demografica si desume dall'art. 17 della legge 392/78.]

#### PARAMETRO N. 3

#### INDICE DI EDIFICABILITÀ

INDICE MQ. x MQ.	COEFFICIENTE
0.6	1.00
0.3	.....
0.2	.....
0.1	.....

<sup>1</sup> Per un approfondimento del presente modello di calcolo si veda la pubblicazione di Faust Romano, "La stima delle aree edificabili e guida per l'Ici sulle aree urbane", Ed Maggioli.



**PARAMETRO N. 4**

UBICAZIONE DELL' AREA		COEFFICIENTE
CLASSE COMUNE	TIPO ZONA	
POP. SUPERIORE A 100.000	PERIFERICA	1.30
	SEMI-CENTRALE	1.40
	CENTRALE	1.60
POP. SUPERIORE A 20.000	PERIFERICA	1.10
	SEMI-CENTRALE	1.20
	CENTRALE	1.40
POP. INFERIORE A 20.000	PERIFERICA	0.85
	SEMI-CENTRALE	1.00
	CENTRALE	1.20

[I coefficienti individuati per ciascuna classe demografica e per ciascuna zona si desumono dall'art. 18 della legge 392/78.]

**PARAMETRO N. 5****MERCATO EDILIZIO DELLA ZONA**

CLASSE COMUNE	VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
POP. SUPERIORE A 100.000	OTTIMO	1.60
	BUONO	1.30
	SUFFICIENTE	1.00
	SCARSO	0.70
POP. SUPERIORE A 20.000	OTTIMO	1.40
	BUONO	1.20
	SUFFICIENTE	0.90
	SCARSO	0.60
POP. INFERIORE A 20.000	OTTIMO	1.20
	BUONO	1.00
	SUFFICIENTE	0.80
	SCARSO	0.50

**PARAMETRO N. 6****CARATTERISTICHE DEL TERRENO DA VALUTARE**

CARATTERISTICHE	GIUDIZIO DI MERITO
• POSIZIONE	
• CONFIGURAZIONE	
• NATURA FISICA	
• PANORAMICITÀ	

• ESPOSIZIONE	
• FRONTE SU STRADA	
• ESISTENZA DI SERVITÙ	

*[L'insieme dei giudizi corrisponderà ad un giudizio di merito medio a fronte del quale verrà applicato un coefficiente apposito, riassumibile nei seguenti:*

*Ottimo = 1.20*

*Buono = 1.00*

*Sufficiente = 0.90*

*Scarso = 0.80]*

<b>PARAMETRO N. 7</b>	
<b>DIMENSIONE DELL' AREA</b>	
<b>SUPERFICIE</b>	<b>COEFFICIENTE</b>
FINO A 1.000 METRI	1.00
DA 1.001 A 2.500 METRI	0.90
DA 2.501 A 5.000	0.80
SUPERIORE A 5.000	0.70

**Modello n. 2**

<b>PARAMETRO N. 1</b>
-----------------------

VALORE DI BASE = COSTO DI PRODUZIONE A MQ. E A MC.
--

<b>PARAMETRO N. 2</b>
-----------------------

UBICAZIONE DELL'AREA
----------------------

ZONA	COEFFICIENTE
CENTRO STORICO	1.40
SEMI-PERIFERIA	1.20
PERIFERIA	1.00

<b>PARAMETRO N. 3</b>
-----------------------

SUPERFICIE FONDIARIA
----------------------

DIMENSIONE	COEFFICIENTE
FINO A 1.000 MQ.	1.00
DA 1.001 A 5.000 MQ.	1.10
DA 5.001 A 10.000 MQ.	1.20
DA 10.001 A 20.000 MQ.	1.40
OLTRE 20.000 MQ.	1.60

<b>PARAMETRO N. 4</b>
-----------------------

INDICE DI EDIFICABILITÀ
-------------------------

INDICE MQ. x MQ.	COEFFICIENTE
0.6	1.00
0.3	.....
0.2	.....
0.1	.....

<b>PARAMETRO N. 5</b>
-----------------------

DESTINAZIONE URBANISTICA
--------------------------

TIPOLOGIA	COEFFICIENTE
ABITATIVA	1.00
DIREZIONALE	.....
COMMERCIALE	.....
ARTIGIANALE	.....
INDUSTRIALE	.....
RURALE	.....

*E' possibile prevedere la rivalutazione del valore determinato utilizzando i precedenti parametri sulla base dell'indice ISTAT relativo al periodo Gennaio/Dicembre dell'anno precedente.*