

COMUNE DI VARALLO

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

**Approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 25-03-1999
Riapprovato con deliberazione C.C. n. 15 del 01-03-2001**

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FABBRICATI

CAPO II – AREE FABBRICABILI

CAPO III –AGEVOLAZIONI

TITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

TITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

REGOLAMENTO

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 Varallo., di seguito denominato COMUNE e viene deliberato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446 .
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.
3. Il presente Regolamento tiene conto dei principi contenuti nella Legge 212/2000 "statuto del contribuente" e del Decreto attuativo approvato il 26.1.2001, in corso di pubblicazione, in particolare:
 - Chiarezza e trasparenza delle norme tributarie
 - Chiarezza e motivazione degli atti dell'amministrazione
 - Obbligo di informazione del contribuente
 - principio della collaborazione e buona fede

REGOLAMENTO

CAPO I Fabbricati

Art. 2

(Definizione di fabbricato e base imponibile)

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 (utenze luce, telefono, metano, acqua).
3. La base imponibile dei fabbricati è rappresentata dalla rendita reale o presunta degli stessi.

REGOLAMENTO

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. La condizione di inagibilità o inabitabilità che dà diritto all'abbattimento del 50, deve essere resa nota per scritto al Comune da parte del contribuente prima di effettuare il pagamento o mediante esibizione di una perizia tecnica giurata redatta da un tecnico di fiducia del contribuente o mediante autocertificazione del contribuente corredata da apposita documentazione fotografica da cui sia possibile rilevare lo stato dichiarato.
4. 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 unicamente nel caso in cui l'intervento effettuato sia di demolizione totale e successiva ricostruzione. In tutti gli altri casi la base imponibile sarà rappresentata dalla rendita del fabbricato o immobile pre-esistente.
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.Le suddette condizioni dovranno essere certificate o comprovate nei modi previsti al precedente comma 4.

Art. 3 bis (Immobili storici)

Ai fini della determinazione della base imponibile degli immobili storici si deve considerare come categoria di riferimento la categoria A6.

Art. 3 ter (Unità adibite ad abitazione principale)

Nel caso di due o più unità adibite ad abitazione principale è consentito considerare le rendite cumulativamente (sommare le rendite) ai fini del calcolo della base imponibile con l'applicazione dell'aliquota e detrazione prevista per l'abitazione principale, a patto che entro la scadenza del 30 Giugno 2002 o comunque entro la scadenza del primo pagamento obbligatorio dalla data del possesso, il titolare presenti all'ufficio tributi copia dell'avvenuta richiesta di riaccastamento/accorpamento all'ufficio territoriale del catasto.

Diversamente l'aliquota e le agevolazione previste per l'abitazione principale potranno essere applicate ad un

a sola unità abitativa.

Art. 3 quater

(unità con destinazione d'uso reale diversa da quella catastale)

Nel caso venga accertato attraverso verifiche d'ufficio o controlli incrociati con altri dati e/o uffici, che gli immobili oggetto di ICI siano utilizzati da almeno due anni alla data di scadenza del primo pagamento, con destinazione d'uso diversa da quella risultante dalla rendita iscritta a catasto, il proprietario dovrà calcolare l'imposta su una rendita presunta corrispondente alla categoria di effettivo utilizzo, comunicata o concordata preventivamente con l'ufficio tributi.

In caso contrario, l'ufficio tributi attiverà la procedura di accertamento con adesione.

REGOLAMENTO

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

Art. 5

(Determinazione della base imponibile)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore determinato secondo i parametri indicati nella tabella allegata sub. "A" al presente Regolamento e riassunta in apposito quadro analitico. **Detti parametri sono validi in tutti casi tranne quelli già concordati con procedura di accertamento con adesione. In questi ultimi casi i contribuenti dovranno adeguare unicamente il parametro n.1 (costo di produzione degli immobili)**
2. La tabella ed i valori di cui al comma 1 saranno definiti ed aggiornati annualmente con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro la data di scadenza prevista per l'approvazione del bilancio, 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 a decorrere dall'1.1.1999 e devono essere considerate come punto di riferimento anche per gli anni di imposta precedenti per i quali il COMUNE dovrà, comunque, procedere alla valutazione caso per caso ed accertare l'eventuale maggiore valore dell'area ferma restando la possibilità dei contribuenti di avvalersi dell'accertamento con adesione secondo le modalità stabilite nel Regolamento comunale richiamato dal successivo art.17.
5. Ai fini della determinazione del valore dell'area fabbricabile, nel caso in cui siano note a priori e rilevabili da documenti urbanistici le quantità di aree da cedere al Comune ad uso pubblico, sarà concesso considerare imponibile i metri quadri al netto delle suddette quantità.

REGOLAMENTO

Art. 6 (Indennità di esproprio)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare della presumibile indennità di esproprio o dal valore della cessione bonaria sostitutiva 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.

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

CAPO III Agevolazioni

Art. 8 (Agevolazioni ed esenzioni)

Agevolazioni:

1. Sono considerate parti dell'abitazione principale , anche se distintamente iscritte in catasto, le cantine classificate o classificabili nella categoria catastale C/2, nonché le autorimesse o tettoie chiuse o aperte classificate o classificabili nelle categorie catastali C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persona fisiche. La suddetta agevolazione è applicabile nei limiti di una sola pertinenza o unità immobiliare a servizio per ogni categoria.
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 o unità immobiliare a servizio.
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 o unità immobiliari a servizio.

Esenzioni:

4. L'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lettera i) , del D.lgs. 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
5. L'esenzione viene applicata parimenti nei casi di aree industriali dove l'edificabilità delle aree medesime fosse subordinata all'acquisizione del diritto di superficie di una parte dell'area stessa.

REGOLAMENTO

TITOLO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 9 (Disposizioni in materia di controlli)

1. Il Funzionario Responsabile dell'ufficio tributi, propone, annualmente alla Giunta entro il la data di scadenza dell'approvazione del Bilancio di Previsione, 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 a sorteggio 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 il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tributi è autorizzato 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, come previsto dall'art.3, comma 57, della Legge 23.12.1996, n.662.
4. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito annuale ICI, all'incentivazione del personale addetto o all'assunzione di nuovo personale per l'Ufficio Tributi, come previsto dall'art.3, comma 57, della L.23.12.1996, n.662, nonché all'acquisto di nuove attrezzature.
5. La percentuale da destinata al punto 4 verrà fissata annualmente in relazione alla necessità per quanto attiene le attrezzature e all'attività indicata nel P.A.C. per quanto attiene l'incentivazione del personale, con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il termine di scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione.

REGOLAMENTO

Art. 10 **(Accertamento dell'imposta)**

1. L'accertamento e la liquidazione dell'imposta sono effettuate dall' Ufficio tributi del Comune a firma del Funzionario Responsabile.
2. In alternativa, l'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta possono essere affidate a terzi ove l'Ente non disponga, anche temporaneamente, di dotazione organica o strumentale adeguata.
In tale ipotesi, la suddetta attività potrà essere affidata, ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/97, ad uno dei seguenti soggetti:
 - Gestione in forma associata (convenzione, consorzio, unione di comuni, comunità montana);
 - Gestione a mezzo azienda speciale;
 - Gestione a mezzo di società a prevalente capitale pubblico locale (s.p.a. o s.r.l.);
 - Gestione a mezzo di società miste;
 - Gestione tramite i concessionari della riscossione dei tributi;
 - Gestione affidata a soggetti privati iscritti nell'apposito albo ministeriale.

REGOLAMENTO

Art. 11

(Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta)

1. Il COMUNE verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 13 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento o di liquidazione 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 a mano a mezzo messo comunale o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento atti giudiziari, a pena di decadenza, entro i termini previsti dal D.Lgs 504/92, salvo proroghe previste da apposite disposizioni legislative
3. Ai sensi di quanto previsto dalla L.212 del 27.7.2000 nonché dell'art. 6 del Decreto correttivo del 26.1.2001 in corso di pubblicazione , gli avvisi di liquidazione ed accertamento dovranno contenere indicazione specifica e dettagliata dei seguenti elementi:
 - Importo dell'imposta e maggiore imposta dovuta
 - Importo delle sanzioni con dettaglio della percentuale applicata
 - Importo degli interessi con dettaglio delle percentuale applicata e del periodo considerato
 - Motivazione del provvedimento
 - Estratto o copia degli atti richiamati nei provvedimenti.
 - Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni in merito all'atto notificato ed il Responsabile del procedimento.
 - L'organo e l'autorità presso i quali è possibile promuovere un riesame dell'atto in sede di autotutela
 - La modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere.

REGOLAMENTO

Art. 12 (Accertamento con adesione)

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera C.C. n. 9 del 25.03.1999;

Art. 12 bis (Diritto di interpello)

1. I contribuenti possono inoltrare in qualsiasi momento per iscritto all'Amministrazione precise istanza di interpello che riguardino l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sull'interpretazione delle stesse.
2. L'Amministrazione ha l'obbligo di rispondere entro 120giorni.
3. La presentazione dell'istanza non interrompe o proroga le scadenze previste dalla disciplina tributaria,
4. Il silenzio da parte della Amministrazione oltre i termini sopra descritti per la formulazione della risposta scritta all'interpello viene considerato come assenso all'interpretazione o al comportamento prospettato dal richiedente.
5. Limitatamente a quanto è oggetto dell'istanza di interpello, l'Amministrazione non potrà irrogare sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta entro il termine di 120 giorni
6. La risposta all'interpello sarà formulata dal responsabile del Servizio Finanziario autonomamente, se desumibile da norme legislative, o secondo atto di indirizzo manifestato dalla Giunta Comunale in caso di discrezionalità nell'interpretazione.

REGOLAMENTO

TITOLO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 13 (Riscossione dell'imposta)

1. La riscossione dell'imposta è effettuata direttamente dal COMUNE a decorrere dal periodo di imposta 1999.
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, e secondo le disposizioni contenute nel contratto di tesoreria vigente.
3. I versamenti, siano essi effettuati presso gli sportelli delle Poste Italiane o presso quelli bancari della Tesoreria, dovranno essere eseguiti attraverso la compilazione di apposito bollettino di conto corrente postale conforme al modello Ministeriale di cui al Decreto Interministeriale del 12.5.92 e 5.8.96, nel quale devono essere riportati i 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 singole tipologie (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate ecc.);
 - g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
4. Per i versamenti effettuati per ravvedimento operoso, i contribuenti dovranno utilizzare i bollettini ordinari di colore rosso indicando in apposito spazio disponibile la dicitura "ravvedimento operoso" ed il dettaglio delle sanzioni e degli interessi.
5. 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.
6. 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 2 mesi dalla scadenza del pagamento;
 - b) gravi e particolari situazioni che dovranno essere di volta in volta valutate dalla Giunta Comunale o dal Funzionario Responsabile.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.
7. 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 o sia comunicato per scritto al Comune
8. Ai fini sanzionatori, sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati congiuntamente da uno solo dei contitolari per l'intero importo dovuto, anche relativamente agli anni precedenti l'entrata in vigore del presente regolamento.
9. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è non superiore a **Euro 3 (lire 5808)**; se l'importo è superiore a **Euro 3 (lire 5808)**, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
10. E' facoltà dell'Amministrazione optare in futuro per l'apertura di un conto corrente alle Poste per ricevere direttamente i versamenti I.C.I., secondo quanto previsto dal protocollo di intesa recentemente siglato tra

l'ANUTEL e l'Ente Poste che sarà oggetto di attenta analisi e valutazione sotto il profilo della efficacia ed economicità nel raffronto costi/benefici.

REGOLAMENTO

Art. 14 (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, o con la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639 (c.d. "ingiunzione fiscale " o con quella indicata dal D.P.R. 28 gennaio 1988, n.43 e successive modificazioni (tradizionale iscrizione a ruolo e riscossione tramite concessionario). Le stesse modalità sono applicabili nel caso in cui l'attività di accertamento e riscossione sia affidata a terzi.
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera **Euro 10 (lire 19.362);**

REGOLAMENTO

Art. 15 **(Rimborsi)**

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera lire 20.000.
2. **Il contribuente che presenta istanza di rimborso deve obbligatoriamente allegare le ricevute dei versamenti effettuate e riferite agli anni di cui si chiede il rimborso.**

Art.16 **(Comunicazioni)**

Il Comune si impegna a divulgare tutte le novità introdotte da disposizioni legislative nonché le aliquote e detrazione adottate, tramite i locali organi di stampa, volantini, comunicazioni scritte da recapitare al domicilio del contribuente sia nel corso dell'anno sia in occasione della spedizione dei bollettini per il versamento.

REGOLAMENTO

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 17 (Sanzioni)

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97 e ai criteri fissati dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio tributi ed approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 352 del 10.12-1998

REGOLAMENTO

Art. 18 **(Entrata in vigore)**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 1999 ai sensi di quanto disposto dagli artt. 1 e 2 del D.Lgs. 26 gennaio 1999, n.8.
Le modifiche al presente Regolamento ai sensi di quanto contenuto nell'art.53 della L. 388/2000, avranno effetto a valere dal 1.1.2002

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

METODO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

PARAMETRO N. 1

- COSTO (A MQ. e A MC.) DI PRODUZIONE DEGLI IMMOBILI)**

(Come risulta da apposita deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi ogni anno entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione sulla base del 12 % del valore pubblicato in G.U. dal Ministero LL.PP. ai sensi dell'art. 22 della L.392/78 per l'anno precedente o comunque dell'ultimo pubblicato e adeguato all'ISTAT)

Per l'anno 2002 il costo di produzione è stato fissato in Euro 97 (£ 187.818)

PARAMETRO N. 2

CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE	COEFFICIENTE
COMUNE INFERIORE A 10.000 AB.	0.70

PARAMETRO N. 3

INDICE DI EDIFICABILITÀ

INDICE MQ/MQ	RESIDENZA Aa Ab Ba Bb C D Ha Ea Eb	COMEMRCIALE RICETTIVO GIOZbP	PRODUTTIVO K J Za Zb Zc Zd Ze Wa	AUTORIMESSE Fa
< 0.40 (1.20 mc/mq)	0.50	0.50	0.25	0.25
Da 0.40 (1.20 mc/mq) A 0.66 (2.00 mc/mq)	0.75	0.75	0.50	0.50
> 0.66 (2.00 mc/mq)	1.00	1.00	0.75	0.75

La tabella fa riferimento alle classi di destinazione d'uso e agli indici di edificabilità previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

PARAMETRO N. 4

UBICAZIONE DELL' AREA	COEFFICIENTE
CENTRO STORICO	1.00
CONCENTRICO-ROCCAPIETRA-CREVOLA-CROSA-	0.80
FRAZIONI BASSE:CILIMO-LOCARNO-SCOPELLE- BALANGERA-VALMAGGIA-ANICETI-PIANEBELLE- BARATTINA	0.70
FRAZIONI ALTE:PARONE-CAMASCO-MORONDO- CERVAROLO-ARBOERIO-CAVAGLIA-S.MONTE-CASE MIAIA-GERBIDI-VERZIMO	0.60

PARAMETRO N.5
VINCOLI DEL TERRENO DA VALUTARE

VINCOLI	SI	NO
* A) URBANISTICI (S.U.E., P.E.C.,.....)		
• B) FISICI (posizione, accessibilità, natura fisica, dotazione Di urbanizzazioni)		
* C) LEGISLATIVI (L.149/39, L.1089/39, L.431/85.....)		

libero da vincoli (tutti "NO") = 1.00
 presenza di un vincolo (un solo "SI") = 0.60
 presenza di alcuni o tutti i vincoli presenti = 0.40

PARAMETRO N. 6	
AUTONOMIA EDIFICATORIA	
	COEFFICIENTE
Possibilità di nuova edificazione autonoma o PEC approvato	0.6
Possibilità edificatoria solo in espansione su esistente (ampliamento)	0.3
Nessuna possibilità edificatoria in forma autonoma (aree di dimensione molto ridotta-PEC non approvato)	0.1

TABELLA DI CALCOLO:

PREZZO BASE DELL'AREA (PAR.1) L/MQ.....X (PAR.2) 0.70 =
 PREZZO L/MQ.....

COEFFICIENTI MODIFICATIVI:

PARAMETRO N.3	
PARAMETRO N.4	
PARAMETRO N.5	
PARAMETRO N.6	
TOTALE	

CALCOLO DEL VALORE A MQ:

PREZZO L/MQ. X (TOTALE COEFFICIENTI/4) = VALORE DELL'AREA FABB.

L/MQ.....X...../4 = L/MQ.