



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Adottato con deliberazione di C.C. n. 82 del 27/11/1998

Modificato con deliberazioni di C.C. n. 22 del 29/03/1999
n. 86 del 23/12/1999
n. 5 del 14/02/2001
n. 121 del 20/12/2001
n. 12 del 18/03/2003
n. 18 del 31/03/2004
n. 25 del 29/03/2007
n. 21 del 27/03/2008
n. 32 del 07/05/2008
n. 96 del 30/12/2008
n. 103 del 16/12/2010
n. 39 del 24/05/2011

INDICE

Art. 1	Oggetto	pag. 3
Art. 2	Condizione di agricoltore ai sensi del secondo periodo, lett. b), comma 1, art. 2 D.Lgs. 504/92	pag. 3
Art. 3	Esenzione per immobili posseduti da Enti Pubblici	pag. 3
Art. 4	Esenzione immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali	pag. 3
Art. 5	Abitazione principale	pag. 4
Art. 6	Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale	pag. 4
Art. 7	Abitazioni in uso gratuito a parenti	pag. 5
Art. 8	Rimborsi	pag. 6
Art. 9	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	pag. 6
Art. 10	Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	pag. 7
Art. 11	Fabbricati parzialmente costruiti	pag. 8
Art. 12	Versamenti dei contitolari	pag. 8
Art. 13	Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento	pag. 9
Art. 14	Accertamento con adesione	pag. 9
Art. 15	Rateazione delle somme dovute iscritte a ruolo e proroghe dei versamenti	pag. 9
Art. 16	Compensi incentivanti al personale	pag. 9
Art. 17	Determinazione valori delle aree fabbricabili	pag. 10
=====	Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini Ici €/mq.	pag. 11

Art. 1 **Oggetto**

- 1) Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del sopra citato Decreto Legislativo, detta norme di semplificazione e di razionalizzazione in materia di I.C.I.
- 2) Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, fatta eccezione per quanto previsto dal comma 2 bis;
- 2 bis) Il Comune provvede alla riscossione diretta dell'I.C.I., in aggiunta alla riscossione mediante modello F24, come disposto dalla normativa vigente.
- 3) Al presente regolamento si applicano i principi contenuti nel Regolamento sulle Entrate tributarie comunali.

Art. 2 **Condizione di agricoltore** **ai sensi del secondo periodo, lett. b), comma 1, art. 2 D.Lgs. 504/92**

- 1) Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 09/01/1963, n. 9 con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58, II° comma del D.Lgs. 446/1997, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.
- 2) In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

Art. 3 **Esenzione per immobili posseduti da enti pubblici**

- 1) Oltre ai casi previsti dall'art. 7 del D. Lgs 504/92, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23/12/1978 n. 833, dalle Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 2) I soggetti sopra elencati entro il mese di giugno dell'anno di competenza devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, indicandone la destinazione e i dati catastali necessari per individuarli.

Art. 4 **Esenzione immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali**

- 1) L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica agli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a

titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

- 2) L'esenzione dall'Ici, prevista per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali, pubblici e privati, è estesa alle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), regolarmente registrate all'anagrafe istituita presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, o Enti che godono delle agevolazioni Onlus di cui all'art. 10 del D. Lgs. 04/12/1997 n. 460, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 della stessa legge, nonché alle Associazioni di Promozione Sociale, come definite dalla legislazione di settore.

Art. 5

Abitazione principale

- 1) Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale, dal soggetto passivo a condizione che sia ivi residente anagraficamente, salvo prova contraria.
- 2) Vengono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da un soggetto residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata. Per essa si applicano l'aliquota ridotta e la detrazione dell'abitazione principale;
 - c) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale di Brescia (Aler);
 - d) gli alloggi non locati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o dai disabili che risultino residenti in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nel caso in cui tali immobili siano stati l'unica abitazione principale per i soggetti stessi.
- 3) L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 6

Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

- 1) Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza anagrafica purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.
- 2) Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza anagrafica si applica alle pertinenze dell'abitazione principale, che oltre a possedere i requisiti suddetti siano:
 - a) cantine, soffitte, locali di deposito (Categoria catastale C/2);
 - b) stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (Categoria catastale C/6);
 - c) tettoie chiuse o aperte e posti auto (Categoria catastale C/7).

Le suddette pertinenze devono essere direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di

residenza anagrafica e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

Qualora le pertinenze si trovassero ubicate al di fuori dell'edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, il beneficio può essere applicato a due sole pertinenze, purché rientranti nelle seguenti fattispecie:

- 1) Stalle, scuderie, rimesse o autorimesse (Categoria catastale C/6);
- 2) Tettoie chiuse o aperte e posti auto (Categoria catastale C/7).

Le pertinenze devono comunque essere direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza anagrafica e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

- 3) L'agevolazione è attribuita esclusivamente alle pertinenze dell'abitazione principale. La prevista detrazione per l'abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'Ici dovuta per unità immobiliare e relative pertinenze.
- 4) Due o più unità immobiliari contigue, distintamente accatastate, ed adibite ad una unica abitazione principale, non costituiscono pertinenza l'una dell'altra.
- 5) Una unità immobiliare contigua ad un'altra, formante un'unica abitazione principale, costituisce pertinenza a condizione che venga comprovato che sia stata presentata all'Agenzia per il Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data di presentazione della richiesta di variazione all'Agenzia del Territorio. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione Ici, per la fattispecie di cui al presente comma, nei casi previsti dalle disposizioni di legge vigenti.

Art. 7

Abitazioni in uso gratuito a parenti

- 1) Si considerano abitazioni principali, ai fini dell'applicazione della detrazione e dell'aliquota per abitazione principale, quelle abitazioni concesse in uso gratuito senza quindi l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti:
 - di primo grado in linea retta: (figli e genitori);
 - di secondo grado in linea retta e collaterale: (nonni, nipoti di nonni, fratelli e sorelle).
- 2) L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione, accertata anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
- 3) L'agevolazione di cui al comma 1 si concede solo nel caso in cui i parenti abbiano stabilito nell'abitazione in oggetto la propria residenza.
- 4) In ogni caso il beneficio di cui al primo comma decorre dal giorno della presentazione al Comune della comunicazione prodotta dal contribuente su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.
- 5) Nel caso di immobile in contitolarità, concesso in uso gratuito ad uno dei soggetti indicati nel comma 1, la detrazione che compete ai concedenti deve essere proporzionata alla quota percentuale di possesso che gli stessi hanno sull'unità immobiliare concessa in uso gratuito.

I concedenti possono usufruire dell'agevolazione di cui al comma 1 esclusivamente nei confronti di quei soggetti per i quali sussiste il vincolo di parentela nel grado previsto dal comma 1 stesso.

- 6) La detrazione in oggetto opera anche in relazione alle pertinenze delle abitazioni concesse in uso gratuito così come individuate all'art. 6 del presente Regolamento relativamente all'importo che non trova capienza nell'imposta da corrispondere per l'abitazione.

Art. 8 Rimborsi

- 1) Il contribuente deve chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune deve provvedere ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, restituendo anche gli interessi legali.
- 2) Gli interessi sulla somma da rimborsare sono determinati in misura pari al tasso annuo d'interesse legale vigente per ciascun anno d'imposta. Gli interessi sono calcolati, con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
- 3) Nel caso in cui il contribuente ricorra avverso il diniego al rimborso, quest'ultimo potrà essere effettuato solo dopo che sia stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione si intende quello in cui, a seguito di procedimento contenzioso, sia intervenuta sentenza definitiva.

Art. 9 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

- 1) Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30/12/1992, n. 504.
- 2) La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
- 3) Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
 - d) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
- 4) Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni richiamate al comma 3 lett. a) e lett. b), del presente articolo entro il termine di tre anni decorrente dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
- 5) Il rimborso spetta per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area, per un periodo non eccedente cinque anni, e comunque ai sensi della normativa vigente.

Art. 10
Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

- 1) La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:
 - a) ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità, e di fatto non utilizzati;
 - b) alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.
- 2) L'agevolazione di cui alle lettere a) e b) è concessa per i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Si precisa che l'inagibilità, l'inabitabilità o la fatiscenza in oggetto devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono considerarsi inagibili, inabitabili o fatiscenti gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
In particolare i motivi che determinano la situazione di inabitabilità/inagibilità o di fatiscenza sono:
 - a) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (soffitto, seminterrato);
 - c) mancanza di ogni sistema di riscaldamento o mancata disponibilità del medesimo;
 - d) requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 3.4.4. e 3.4.7. del Regolamento locale di igiene;
 - e) la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti agli artt. 3.4.11. e seguenti;
 - f) la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - g) la mancata disponibilità di acqua potabile;
 - h) la mancata disponibilità di servizio cucina;
- 3) Per fabbricati ed unità immobiliari inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati si intendono quelli che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
- 4) Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 05/08/1978 n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504 (la base imponibile è costituita dal valore dell'area).

- 5) La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune dell'autocertificazione del contribuente attestante lo stato di inagibilità, inabitabilità o di fatiscenza.
- 6) L'inagibilità, l'inabitabilità o la fatiscenza dei locali devono essere accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario ovvero possono essere oggetto di autocertificazione del contribuente ai sensi della normativa vigente.
- 7) L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione.
- 8) Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.

Articolo 11

Fabbricati parzialmente costruiti

- 1) Nei fabbricati e complessi edilizi parzialmente costruiti, le singole unità sono assoggettate all'imposta, quali fabbricati, in conformità agli artt. 2, comma 1 e 5, del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504.
Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 12

Versamenti

- 1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale, e purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
- 2) All'atto della prima verifica da parte dell'Ufficio tributi, il contribuente che ha effettuato erroneamente il versamento cumulativo, comunica all'ufficio tributi, su apposito modulo dallo stesso predisposto, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è operato per il versamento congiunto.
- 3) La norma di cui al comma 1 è applicabile a tutti gli eventuali recuperi d'imposta dovuta, relativi a periodi per i quali non si sia verificata la decadenza dell'azione accertatrice. Per gli anni successivi ogni singolo contitolare dovrà provvedere ad effettuare versamenti disgiunti in ragione della titolarità e delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
- 4) Il versamento cumulativo dell'imposta, con apposita comunicazione di cui al comma 2, è ammesso solamente nel caso in cui la quota dovuta da ciascun contribuente contitolare sia d'importo inferiore al minimo dovuto per ogni versamento in acconto o in saldo.
- 5) Si considerano regolarmente eseguiti, e pertanto non sanzionabili, i versamenti tempestivamente effettuati a Comune diverso dal Comune di Lumezzane e di competenza di quest'ultimo.

Art. 13

Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento

- 1) La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno le direttive da seguire per le operazioni di controllo.
- 2) Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:
 - dall'art. 10;
 - dall'art. 11;
 - dall'art. 14;così come successivamente modificati e/o integrati.

Art. 14

Accertamento con adesione

- 1) Si applica l'istituto dell'Accertamento con adesione di cui al D.Lgs. 19/06/1997, n. 218, come recepito dall'apposito Regolamento comunale.
- 2) Per le modalità di applicazione e le procedure si rinvia a quanto stabilito dal Regolamento comunale sull'Accertamento con adesione dei tributi comunali.

Art. 15

Rateazione delle somme dovute iscritte a ruolo e proroghe dei versamenti

- 1) La rateazione delle somma dovute iscritte a ruolo e le proroghe dei versamenti sono regolamentate secondo quanto disposto all'art. 2 del Regolamento sulle Entrate tributarie comunali e sul diritto d'interpello in materia di tributi comunali.

Art. 16

Compensi incentivanti al personale

- 1) Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'I.C.I., è riconosciuto un compenso incentivante.
- 2) Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabiliti dall'organo competente all'inizio di ogni anno, sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi.
- 3) Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi, salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il dirigente superiore o, in mancanza, il segretario comunale.
- 4) Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art.10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

Art. 17
Determinazione valori delle aree fabbricabili

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992 e chiarito con Circolare del Ministero delle Finanze n. 296/E del 31/12/1998, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente Regolamento.
- 2) L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- 3) Ai proprietari di terreni, ai quali è attribuita natura di area fabbricabile, dal 01/01/2003, è data comunicazione a mezzo del servizio postale, garantendone l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti stessi.
- 4) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992, ed hanno effetto a partire dall'anno di imposta in corso alla data di adozione del presente articolo.
- 5) Le modificazioni dei valori della tabella di cui al comma 1 devono essere adottate con delibera del Consiglio Comunale.
- 6) Qualora un contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 7) Qualora un contribuente abbia invece dichiarato, e conseguentemente versato, l'imposta sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali in comune commercio che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
- 8) Le norme dei commi precedenti si applicano nei casi di utilizzazione edificatoria delle aree, di demolizione di fabbricati e nei casi di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/1992.

Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini Ici €/mq.			
ZONA B1	Prevalentemente residenziale consolidata	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 230,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 210,00
		se lotto libero	€ 300,00
ZONA B2	Mista	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 200,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 190,00
		se lotto libero	€ 270,00
ZONA B3	Prevalentemente residenziale di completamento		€ 260,00
ZONA B4	Residenziale - giardini privati		€ 80,00
ZONA B5	Piani attuativi confermati		€ 140,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica nel prossimo quinquennio		€ 80,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica		€ 40,00
ZONA D1	Produttiva consolidata		€ 170,00
ZONA D2	Produttiva di espansione		€ 160,00
	Produttiva di espansione - PIP		€ 40,00
ZONA D3	Produttiva in ipogeo		€ 40,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Centrale		€ 150,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Semicentrale		€ 100,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Periferica		€ 10,00
ZONA E1	Agricola, prato pascolo		=====
ZONA E2	Boschiva, tutela paesaggio montano		=====
ZONA E3	Con funzione ecologica		=====
ZONA E4	Di valore naturale e ambientale		=====
B3 (soggette a PCC)	ZONE B3 PERIMETRATE DA PCC		€ 210,00
PII	ZONE PERIMETRATE DA PII		€ 240,00/mq di Slp