



Comune di Villachiara

PROVINCIA DI BRESCIA

**Regolamento per
la disciplina
dell'imposta
comunale sugli
immobili**

Approvato con delibera consiliare n. 6 del 25/02/2010

Indice

CAPO PRIMO: OGGETTO DEL REGOLAMENTO. PRESUPPOSTO D'IMPOSTA. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

- Art.1 – Oggetto del regolamento
- Art.2 – Presupposto d'imposta
- Art.3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
- Art.4 – L'attribuzione della natura di area edificabile
- Art.5 – Soggetti passivi
- Art.6 – Soggetto attivo

CAPO SECONDO: BASE IMPONIBILE

- Art.7 – Base imponibile

CAPO TERZO: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE. NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE. RIDUZIONI, ESENZIONI ED ESCLUSIONI

- Art.8 – Determinazione delle aliquote
- Art.9 – Nozione di abitazione principale
- Art.10 – Abitazione in uso gratuito a parenti
- Art.11 – Abitazione assimilata all'abitazione principale
- Art.12 – Pertinenze dell'abitazione principale
- Art.13 – Riduzioni d'imposta
- Art.14 – Esenzioni
- Art.15 – Terreni condotti direttamente

CAPO QUARTO: VERSAMENTI

- Art.16 – Versamenti
- Art.17 – Differimento dei termini di versamento

CAPO QUINTO: DICHIARAZIONI

- Art.18 – Termine di presentazione della dichiarazione
- Art.19 – Fattispecie per cui è dovuta la presentazione della dichiarazione

CAPO SESTO: ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE COATTIVA

- Art.20 – Accertamenti
- Art.21- Riscossione coattiva

CAPO SETTIMO: RIMBORSI E COMPENSAZIONE

- Art.22 – Rimborsi e compensazione
- Art.23 – Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

CAPO OTTAVO: SANZIONI E INTERESSI

- Art.24 – Sanzioni
- Art.25 – Interessi

CAPO NONO: CONTENZIOSO

- Art.26 – Contenzioso

CAPO DECIMO: DISPOSIZIONI FINALI

- Art.27 – Ravvedimento
- Art.28 – Attività di controllo
- Art.29 – Funzionario responsabile
- Art.30 – Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente
- Art.31 – Vigenza ed efficacia

CAPO PRIMO
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, PRESUPPOSTO D'IMPOSTA.
DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE E TERRENO AGRICOLO

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili I.C.I. di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, e *da ogni altra disposizione normativa*

Art. 2
Presupposto d'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3
Definizione di fabbricati e aree

1. *Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:*
 - a) *per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;*
 - b) *per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono tuttavia considerate terreni agricoli quelle aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sulle quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, ed all'allevamento degli animali; requisito essenziale è l'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1, della Legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;*
 - c) *per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.*

Art. 4
La comunicazione dell'attribuzione della natura di area edificabile

1. La competenza per l'effettuazione della comunicazione prevista dall'art.31, comma 20, della legge 27 dicembre 2002, n. 289 è attribuita all'Ufficio Tecnico del Comune.
2. Ai fini dell'attuazione del comma 1, l'Ufficio Tecnico, entro 60 giorni dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale da parte del Consiglio Comunale, provvede a comunicare,

con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti, a tutti i proprietari dei terreni interessati l'attribuzione della natura di area edificabile.

Art. 5 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 7, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 6 Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal comune per gli immobili, di cui all'articolo 2 del presente regolamento, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 5 del presente regolamento, per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

CAPO SECONDO BASE IMPONIBILE

Art. 7 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.
2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.
3. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione,

secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con la conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di **edificazione dell'area**, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
6. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
7. I **fabbricati parzialmente costruiti** sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, da assoggettarsi all'imposta quale area fabbricabile, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
8. Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i **valori venali** in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.
Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati dalla Giunta Comunale, non si darà luogo al rimborso per la differenza d'imposta.
Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato dalla Giunta Comunale, può rendere noti tali elementi al Settore Tributi, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5%, applicando i seguenti moltiplicatori:
 - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale «C/1» (negozi e botteghe);
 - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale «A/10» (uffici e studi privati) ed in categoria catastale «D» (immobili a destinazione speciale);

- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali «A» (immobili a destinazione ordinaria) e «C» (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti;
 - 140 volte, per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali «B» (immobili per uso di alloggi collettivi).
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.
 12. Per gli **immobili di interesse storico ed artistico** sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089/1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.
 - 13.

CAPO TERZO
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE. NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE
RIDUZIONI, ESENZIONI ED ESCLUSIONI

Art. 8
Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.
2. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine indicato al comma 1, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione, le aliquote e le detrazioni di imposta si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 9
Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il soggetto passivo dell'imposta ha la propria residenza anagrafica.

ART. 10
Abitazione in uso gratuito a parenti

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera e) del D.lgs. 15.12.1997 n. 446 le abitazioni concesse in uso gratuito con contratto scritto o mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio a parenti entro il primo grado in linea retta (genitori e figli) sono considerate abitazioni principali purchè il parente vi abbia la residenza anagrafica e sia titolare delle utenze dei servizi pubblici. A tali abitazioni è applicata l'aliquota prevista per l'abitazione principale e la detrazione prevista per le stesse.
2. Tale agevolazione vale per una sola unità immobiliare posseduta oltre all'abitazione principale.
3. Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente interessato è tenuto a presentare al Comune regolare dichiarazione ICI, ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 504/92. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, presenterà nuova dichiarazione di variazione.

ART. 11

Abitazione assimilata all'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 3 comma 56 della L. 23.12.1996 n. 662 è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso a soggetti diversi da quelli indicati al comma precedente. A tale è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Art. 12

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale ha la residenza anagrafica sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione
2. Ai fini del comma 1 sono considerate pertinenze il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero ad una distanza non superiore a trenta metri.
3. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota non già assorbita dall'abitazione principale.
4. Resta altresì fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 13

Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliare individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. Ne consegue che gli edifici che necessitano degli interventi sopra citati ma che non risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti non possono essere dichiarati inagibili o inabitabili, né prima né durante, i lavori connessi agli interventi stessi.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) Strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati, quali la vetusta della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, di servizi igienici, etc).

4. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

- Mediante perizia tecnica da parte dall'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del proprietario;
- Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Lo stato di inagibilità o di inabitabilità decorre, in ogni caso, dalla data di effettuazione della perizia tecnica, che abbia verificato l'effettivo stato di inagibilità o inabitabilità, o da quella in cui viene resa la dichiarazione sostitutiva.

Art. 14 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della Legge 23.12.1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, anche non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5/bis del D.P.R. 29.09.1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto in data 11.02.1929 e reso esecutivo con Legge 27.05.1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 05.02.1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27.12.1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, purché qualificabili come attività non commerciali, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20.05.1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 15 Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) Del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,84 di Euro e fino ad 61.974,83 di Euro;
 - b) Del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 di Euro e fino a 103.291,38 di Euro;
 - c) Del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,38 di Euro e fino a 129.114,22 di Euro.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati su territori di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e dalle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 delle Legge 09.01.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1 gennaio dell'anno successivo.

CAPO QUARTO VERSAMENTI

Art. 16 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 5 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno dei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 5 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso secondo le modalità stabilite dall'art. 10, comma 2, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. L'imposta dovuta, ai sensi del comma 2 del presente articolo, può essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato all'Esatri Equitalia spa. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune. Il versamento complessivo annuo dell'imposta, non è dovuto se inferiore ad € 5,00.
5. Il Consiglio comunale può provvedere a razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite versamento sul conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione, il versamento diretto presso la tesoreria comunale, nonché il pagamento tramite sistema bancario o qualsiasi altra forma di riscossione.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, su prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.

Art. 17

Differimento dei termini di versamento

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.

Art. 18

Termine di presentazione della dichiarazione

2. La dichiarazione I.C.I. di cui all'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/1992, per le fattispecie in cui risulta dovuta, deve essere presentata entro i termini di scadenza stabiliti per l'invio telematico delle dichiarazioni dei redditi relative all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi denunciati: in questo caso il soggetto interessato è tenuto a presentare la denuncia di variazione entro il termine di cui al comma 1.
4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117 c. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

Art. 19

Fattispecie per cui è dovuta la presentazione della dichiarazione

L'obbligo di presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 504/92, permane nel caso si dovesse verificare una delle seguenti fattispecie:

- a) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Per l'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In entrambi i casi l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione;

- b) terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti. Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
- c) Se l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- d) Se l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- e) Se l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile. L'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute. Non deve, invece, essere presentata la dichiarazione ICI nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
- f) Se il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- g) Se l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- h) Se l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- i) Se l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.
l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- j) Se l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- k) Se l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- l) Se per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- m) Se l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- n) Se l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- o) Se è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- p) Se è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- q) l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- r) se l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà);
- s) se l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- t) se si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- u) Se l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- v) Se l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

CAPO SESTO
ACCERTAMENTI E RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 20
Accertamenti

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato.
2. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. n. 472 del 18 dicembre 1997.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
6. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. m), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997 n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale

ART. 21
Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso sono riscalate coattivamente. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

CAPO SETTIMO
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Art. 22
Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere 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. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.

2. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al Protocollo generale.
3. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni.
4. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di cui al comma 1 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'imposta risulta inferiore o uguale a € 5,00=.
6. Le somme rimborsate dal Comune possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di tributi locali.
7. Il Comune comunica al contribuente, entro il termine di cui al comma 2, gli importi e le annualità oggetto di compensazione.

ART. 23

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. f) del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi adottati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché da vincoli istitutivi ai sensi delle vigenti leggi che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso spetta con le modalità di cui all'art. 16 ad esclusione delle aree soggette a vincolo espropriativo per le quali il termine è decennale. Il termine è comprensivo dell'anno in cui la variante urbanistica viene adottata con deliberazione dell'organo competente.
4. La domanda di rimborso deve avvenire entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate.

CAPO OTTAVO

SANZIONI ED INTERESSI

Art. 24

Sanzioni

1. Per le violazioni ICI si applicano le sanzioni come da seguente tabella:

TIPO DI VIOLAZIONE	DISPOSIZIONE NORMATIVA	SANZIONE AMMINISTRATIVA
1. Omesso o insufficiente versamento	Art.3, comma 2, D.Lgs. n. 471/1997	30% applicata sulla somma non versata
2. Omessa dichiarazione connessa ad omesso versamento	Art. 14, comma 1, D.Lgs. n. 504/1992	Dal 100% al 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,00
3. Infedele dichiarazione	Art.14, comma 2, D.Lgs. n. 504/1992	Dal 50% al 100% dell'imposta dovuta con un minimo di €

		51,00
4. Omessa dichiarazione non connessa ad omesso versamento	Art.14, comma 3 D.Lgs. 504/1992	Da € 51,00 ad € 258,00
5. Mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o mancata restituzione di questionari nei 60 giorni della richiesta o la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele	Art.14 comma 3, D.Lgs. n. 504/1992	Da € 51,00 ad € 258,00
6. Irregolarità di carattere formale (codice fiscale o partita iva assente) non incidenti sull'ammontare dell'imposta riscontrate nella dichiarazione	Art. 6 comma 5 bis del D.Lgs. n. 472/1997	Nessuna sanzione

Riduzione delle sanzioni

La sanzioni indicate ai punti 2 e 3 sono ridotte ad $\frac{1}{4}$ se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e della sanzione.

ART. 25 Interessi

1. Gli interessi dovuti dai contribuenti per gli avvisi di accertamento e dovuti dal Comune per il rimborso sono fissati in misura annua pari al tasso legale.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

CAPO NONO CONTENZIOSO

Art. 26 Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso, alla Commissione Tributaria entro 60 giorni dalla notifica dell'atto impugnato, secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

2. Si applicano le norme in materia di conciliazione giudiziale previste dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni qualora il Comune intenda avvalersi di detta procedura.

**CAPO DECIMO
DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 27
Ravvedimento**

1. Se la violazione non è stata ancora constatata e comunque non sono ancora iniziati accessi, ispezioni, verifiche, invio di questionari o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, si applicano le riduzioni di cui all'articolo 13, comma 1 del decreto legislativo n° 472/1997. La data alla quale si deve far risalire la commissione della violazione di legge è identificabile nel giorno successivo all'ultimo giorno utile per il pagamento del tributo.

1. Se non vengono rispettate le condizioni di cui all'art. 13, comma 2 del decreto legislativo n° 472/1997, il soggetto decade dal beneficio della riduzione della sanzione. Lo stesso avviene quando il soggetto non paga gli importi dovuti nel loro esatto ammontare o effettua il pagamento oltre i termini stabiliti. In tali ipotesi il funzionario responsabile emette apposito atto di accertamento e/o di irrogazione, al fine di recuperare gli importi ancora dovuti.

Omessa denuncia		
Violazione	Scadenza ravvedimento	Sanzione
Denuncia omessa/tardiva	entro 90 gg	1/12 del 100% dell'imposta ancora dovuta con un minimo di Euro 4,00 (= 1/12 di 51,00 Euro)
Denuncia omessa/tardiva	entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è stata commessa la violazione	1/10 del 100% dell'imposta ancora dovuta con un minimo di Euro 5,00 (= 1/10 di 51,00 Euro)

Omesso pagamento				
Violazione	Scadenza ravvedimento	Sanzione	% ravvedimento	Interessi
Omesso acconto	entro 30 gg dalla scadenza	1/12 del 30%	2,5%	Tasso legale dalla scadenza al giorno del pagamento
Omesso acconto	entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è stata commessa la violazione	1/10 del 30%	3%	Tasso legale dalla scadenza al giorno del pagamento
Omesso saldo	entro 30 gg dalla scadenza	1/12 del 30%	2,5%	Tasso legale dalla scadenza al giorno del pagamento
Omesso saldo	entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è stata commessa la	1/10 del 30%	3%	Tasso legale dalla scadenza al giorno del pagamento

	violazione			
--	------------	--	--	--

Art. 28
Attività di controllo

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 l'ente può istituire un fondo speciale finalizzato al miglioramento dell'efficienza della gestione dell'I.C.I., con particolare riguardo all'attività di accertamento e recupero dell'evasione.
2. Le somme accantonate nel fondo sono destinate all'erogazione di compensi incentivanti la produttività alle unità addette all'attività di gestione dell'I.C.I. e degli altri tributi comunali ed al potenziamento tecnico strumentale del Settore Tributi nonché all'aggiornamento e formazione del personale del Settore Tributi, anche in dipendenza di particolari programmi e progetti straordinari.
3. 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;
 - alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali;alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale

Art. 29
Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 30
Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente

1. I rapporti tra Amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 6 dello Statuto del Contribuente.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela. E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla Legge 27 luglio 2000, n. 212.
3. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

Art. 31
Vigenza ed efficacia

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo il deposito presso la segreteria comunale per dieci giorni, da effettuarsi successivamente all'esecutività della deliberazione di approvazione.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI VALORI
DELLE AREE FABBIRCABILI
DAL 2010**

AREE RESIDENZIALI	aree considerate urbanizzate		aree considerate da urbanizzate	
	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2
TUC Residenziale del capoluogo	32,35	44,20	16,20	19,40
TUC Residenziale delle frazioni	22,65	25,90	16,20	19,40

AREE RESIDENZIALI ZONE	aree considerate urbanizzate		aree considerate da urbanizzate	
	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2
Ambiti trasf. Resid. del capoluogo	0	56,10	25,90	29,10
Ambiti trasf. Resid delle frazioni	0	45,30	0	25,9

AREE PRODUTTIVE	aree considerate urbanizzate		aree considerate da urbanizzate	
	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2	importo minimo €/m2	importo massimo €/m2
TUC produttivo del capoluogo	0	44,20	22,65	25,90
TUC produttivo delle frazioni	0	32,35	16,20	19,40
Ambiti trasf. Produtt. del capoluogo	0	0	0	22,65
Ambiti trasf. Produtt. delle frazioni	0	0	0	16,20

N.B. possono esistere situazioni particolari, quali servitù passive, variegata altimetria del lotto rispetto alla strada, fossati e/o rogge interferenti con i lotti in merito agli allacci ai pubblici servizi, e quant'altro, che determinano variazioni di valore, anche sensibile. Sarà compito delle proprietà interessate produrre adeguata documentazione giustificativa dell'esistenza di tali situazioni, nel momento della denuncia o del contenzioso.