



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

## ***IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)***

### ***REGOLAMENTO***

Approvato con deliberazione di C.C. n. 42 del 09/09/2020

Modificato con deliberazione di C.C. n. 71 del 30/12/2024

## INDICE

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	pag. 3
Art. 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO.....	pag. 3
Art. 3 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI .....	pag. 3
Art. 4 FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	pag. 4
Art. 5 SOGGETTI PASSIVI.....	pag. 4
Art. 6 SOGGETTO ATTIVO .....	pag. 5
Art. 7 BASE IMPONIBILE.....	pag. 5
Art. 8 RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE .....	pag. 6
Art. 9 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INAGIBILITA'.....	pag. 6
Art. 10 DETERMINAZIONE DELLA ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA .....	pag. 7
Art. 11 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	pag. 8
Art. 12 ESENZIONI, AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA .....	pag. 8
Art. 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE AREE FABBRICABILI .....	pag. 9
Art. 14 VERSAMENTI.....	pag. 10
Art. 15 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO.....	pag. 11
Art. 16 DICHIARAZIONE.....	pag. 11
Art. 17 FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	pag. 12
Art. 18 ACCERTAMENTO .....	pag. 13
Art. 19 SANZIONI ED INTERESSI .....	pag. 13
Art. 20 RISCOSSIONE COATTIVA .....	pag. 13
Art. 21 RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	pag. 14
Art. 22 RIMBORSI PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI .....	pag. 14
Art. 23 CONTENZIOSO.....	pag. 15
Art. 24 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA.....	pag. 15
Allegato – Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U.....	pag. 16

**Articolo 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Lumezzane dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs 23/2011 e disciplinata dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Lumezzane. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Articolo 2**  
**PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. L'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della legge 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

**Articolo 3**  
**DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

Ai fini dell'imposta, di cui all'articolo 1 del presente regolamento, valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

- 1) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- 2) per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 3) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
- 4) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006,

- n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- 5) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **Articolo 4** **FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 7) Le eventuali pertinenze seguono lo stesso regime dell'abitazione principale, nel numero massimo consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Articolo 5** **SOGGETTI PASSIVI**

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- 1) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- 2) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- 3) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;

- 4) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **Articolo 6** **SOGGETTO ATTIVO**

Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Lumezzane con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Articolo 7** **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori elencati nel comma 745, art. 1 Legge 160/2019.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della 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 ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, 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.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è

- costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

## **Articolo 8** **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- 1) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 2) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- 3) 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 inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

## **Articolo 9** **CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INAGIBILITA'**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8 del presente regolamento, i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.  
L'inagibilità, l'inabilità o la fatiscenza deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, della L.R. 12/2005, art. 27, comma 1 lettere c) e d), e ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Il solo parere ATS (ex ASL), se non supportato dalla perizia tecnica di cui al comma 5, è considerato ininfluente ai fini dell'inabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastralmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
3. A titolo esemplificativo, i motivi che determinano la situazione di inabitabilità/inagibilità o di fatiscenza sono:
  - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) mancanza delle scale di accesso;
  - c) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
  - d) 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;
  - e) 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 sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati soltanto privi dell'allacciamento alle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica).
5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da una dichiarazione sostitutiva, prodotta dal contribuente, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
6. Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui al comma 5 lettera b).
7. 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 della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b), qualora sia riconosciuta l'inagibilità/inabitabilità stessa.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione.

## **Articolo 10** **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote e le detrazioni di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

## **Articolo 11** **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

## **Articolo 12** **ESENZIONI, AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, come da elenco allegato alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, che ricomprende anche il Comune di Lumezzane.
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del 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 tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui

- all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
3. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
  4. Possono essere applicate esenzioni e riduzioni dall'imposta in attuazione dell'art. 24 del DL 12.9.2014 n. 133, convertito dalla Legge 11.11.2014 n. 164 per favorire la partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio. Le esenzioni e la misura delle riduzioni sono stabilite e disciplinate con la deliberazione del Consiglio Comunale che definisce criteri e condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere.

### **Articolo 13** **DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art. 1 comma 777, Legge 160/2019, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, il Comune con delibera di Consiglio Comunale approva il valore venale di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a definire un indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
4. Qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non si venga a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultino elementi sufficientemente specifici in grado di contraddirre quelli, di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.
5. Non si darà luogo al rimborso se l'imposta è versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale.

6. Nel caso di omessa o infedele dichiarazione di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o privato.
7. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di particolari vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione del valore predeterminato dalla delibera del Consiglio Comunale di cui al comma 3 del presente articolo. Con perizia tecnica presentata all'ufficio tributi, il soggetto passivo può rendere noti tali elementi, la valutazione dei quali verrà effettuata con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale.
8. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
9. Le aree fabbricabili contigue ai fabbricati non si tassano solo se hanno la qualifica di pertinenze urbanistiche e sono accatastate unitamente al fabbricato.
10. I valori delle aree edificabili sono determinati con deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Regolamento Comunale IMU. La tabella dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili è allegata al presente regolamento e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

## **Articolo 14** **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
6. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), art. 1 L. 160/2019 è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del

Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al presente comma, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. In sede di prima applicazione dell'imposta, per i soggetti indicati nel comma 6, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
8. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. Il versamento minimo dell'Imposta municipale propria è disciplinato dal Regolamento sulle Entrate tributarie comunali.
10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.  
Il contribuente che ha effettuato il versamento cumulativo, comunica all'ufficio tributi, entro il termine di pagamento cui il versamento si riferisce, 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 il versamento congiunto.  
Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni, il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

## **Articolo 15** **DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO**

1. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino ad un anno dalla data del decesso, qualora non sia stata definita anticipatamente la dichiarazione di successione. Tale disposizione si applica per i beni oggetto di imposta municipale unica caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio tributi da parte degli eredi.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta potranno essere differiti per i soggetti passivi interessati da calamità naturali, emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Il differimento dei termini di cui al presente articolo non opera con riferimento alla quota di spettanza statale gravante sugli immobili del gruppo catastale D.

## **Articolo 16** **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui alla Legge 160/2019, articolo 1, comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa,

- trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
  3. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
  4. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui:
    - a) al comma 741, lettera c), numero 3) per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
    - b) al comma 741, lettera c), numero 5) per un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
    - c) al comma 751, terzo periodo, a decorrere dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
  5. Gli enti di cui alla Legge 160/2019, articolo 1, comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

## **Articolo 17** **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

## **Articolo 18 ACCERTAMENTO**

1. L'ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e alla Legge n. 296/2006, oltre che delle disposizioni regolamentari.
2. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera l'importo fissato dal Regolamento delle entrate tributarie comunali.
5. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorse il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le norme vigenti.

## **Articolo 19 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019, in caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.  
In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.  
In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.  
In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.  
Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquisenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
3. Sulle somme dovute per l'imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale in vigore; il Comune ha facoltà di ridurre o aumentare tale tasso fino ad un massimo di 3 punti percentuali.  
Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'art. 1, commi da 785 a 814, Legge 160/2019.

## **Articolo 21** **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 pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura stabilita dall'art. 19 del presente regolamento con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non si procede al rimborso di somme inferiori al versamento minimo disciplinato dal Regolamento delle entrate tributarie.
5. Purchè non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, l'obbligazione tributaria può essere estinta mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune.

## **Articolo 22** **RIMBORSI PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili d'ufficio e non su istanza del contribuente, a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto se risultano verificate tutte le seguenti condizioni:
  - a) che non sia iniziata opera alcuna, anche abusiva, sulle aree interessate;
  - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, o ricorso avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
  - c) che la variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
  - d) che il contribuente interessato sia proprietario dell'area alla data di presentazione dell'istanza di rimborso;
  - e) che l'inedificabilità non sia sopravvenuta per inutilizzo del diritto a edificare nei termini previsti dallo strumento urbanistico o non sia sopravvenuta in applicazione di obblighi di legge;
  - f) che l'inedificabilità di fatto non sia determinata dalla cessione dei diritti edificatori ad altri soggetti o da un'impossibilità dettata dal rispetto delle norme in materia edilizia.
3. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro due anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
4. Il rimborso compete per gli ultimi due anni d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile (art.1 comma 777 Legge 160/2019).

## **Articolo 23 CONTENZIOSO**

In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

## **Articolo 24 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2025.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

## ALLEGATO

**VALORE DI BASE delle Aree edificabili valutati in rapporto agli attuali valori di mercato:**

### TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

**Valore Area edificabile residenziale in S. Sebastiano = 195,00 €/mq**

**Valore Area edificabile residenziale in S. Apollonio = 187,00 €/mq**

**Valore Area edificabile residenziale in Pieve = 180,00 €/mq**

**Valore Area edificabile Produttiva= 140,00 €/mq di slp**

**Determinazione del valore medio applicabile partendo dal valore di base:**

### TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

**Valore Area edificabile residenziale in S. Sebastiano = 195,00 €/mq x mq x I1 x I2 x I3 x (I4)**

**Valore Area edificabile residenziale in S. Apollonio = 187,00 €/mq x mq x I1 x I2 x I3 x (I4)**

**Valore Area edificabile residenziale in Pieve = 180,00 €/mq x mq x I1 x I2 x I3 x (I4)**

**Valore Area edificabile Produttiva= 140,00 €/mq di slp x slp x I1 x I2 x I3**

### • INDICE DI ZONA TERRITORIALE I1

ZONA TERRITORIALE R	I1
Frazioni minori in S. SebastianoRossaghe - Faidana	1,00
Frazioni minori in S. ApollonioPremiano - Mosniga - PIP	0,95
Frazioni minori in Pieve Gazzolo - Piatucco - Valle - Fontana - Renzo - Villaggio Gnutti	0,95
Zona extra urbana*	0,85
ZONA TERRITORIALE P	I1
S. Sebastiano	0,85
S. Apollonio	0,90
Pieve	0,80

*\*Indice di destinazione d'uso dell'area agricola si assume pari all'indice di destinazione d'uso "residenziale" se l'intervento urbanistico riguarda una destinazione abitativa. Per la destinazione d'uso delle aree agricole (di cui all'art. 59-60 LR 12/2005): la superficie fondiaria utile per la determinazione del "valore venale in comune commercio" (D.M. 504/92) è l'area vincolata necessaria all'ottenimento della volumetria interessata e richiesta per la costruzione.*

• INDICE DI ZONA URBANISTICA I2

DESTINAZIONE – tessuto urbano consolidato - residenziale	IF mq/mq	rif. PGT PdR	I2
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)	esistente	art.44	1,10
<b>R1 - AREE URBANE CONSOLIDATE</b>	0,60	art. 46	<b>1,00</b>
	0,80		1,05
<b>R2 – AREE CONNOTATE DALLA PRESENZA DI EDIFICI E/O GIARDINI PRIVATI DI SIGNIFICATIVO VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE</b>	esistente	art. 47	1,15
<b>R3 - AREE DI COMPLETAMENTO, CARATTERIZZATE DA LOTTI LIBERI, MARGINALI E/O DI INTEGRAZIONE AI TESSUTI URBANI CONSOLIDATI</b>	0,50	art. 48	0,95
<b>R4 - AREE SOTTOPOSTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, VIGENTE ORICONFERMATA DALLE PREVISIONI PREVIGENTI</b>	0,35	art. 49	0,85
<b>ARRU -AREE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA</b>	0,50	art. 50	0,80

DESTINAZIONE Tessuti urbani consolidati a prevalente caratterizzazione produttiva industriale/artigianale	IF mq/mq	rif. PGT PdR	I2
<b>P1 - AREE URBANE CONSOLIDATE, PREVALENTEMENTE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA</b>	1,10	art. 52	<b>1,00</b>
<b>P2 - AREE DI COMPLETAMENTO, CARATTERIZZATE DA LOTTI LIBERI, MARGINALI E/O DI INTEGRAZIONE AI TESSUTI URBANI CONSOLIDATI</b>	1,10	art. 53	1,00
<b>P3 – AREE URBANE PREVALENTEMENTE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE E TERZIARIA</b>	1,00	art. 54	1,30
<b>P4 - AREE URBANE PREVALENTEMENTE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA</b>	1,00	art. 55	1,35

Per il tessuto dei centri storici negli interventi di ristrutturazione e per gli edifici F/3 - Unità in corso di costruzione, la superficie si può leggere espressa in SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SPL). Sulla base dei risultati desunti dalla presente stima si valuta pari a:

- edifici F/3 - Unità in corso di costruzione 280,00 €/mq di spl.
- edifici F/3 NAF- Unità in corso di costruzione 305,00 €/mq di spl.

Questo valore non è da non moltiplicarsi per ulteriori indici a meno di situazioni particolari riconducibili all'indice I4.

## Ambiti di Trasformazione – Documento di Piano

Ambiti di trasformazione urbanistica residenziali soggetti a pianificazione attuativa	0,50
Ambiti di trasformazione urbanistica produttivi soggetti a pianificazione attuativa	0,50

Il valore relativo agli Ambiti di Trasformazione si esaurisce con l'applicazione dell'I3, fino a convenzione e urbanizzazioni eseguite.

### • INDICE DI STADIO URBANISTICO-EDILIZIO I3

Modalità di attuazione	STATO	I3	riferimento
Intervento diretto.		1,00	If
Intervento diretto: previa demolizione di fabbricati esistenti.		0,85	If
Piani Attuativi: Piani di lottizzazione, Piani Integrati d'Intervento(P.I.I.), Permessi di Costruire con convenzione	Convenzionato con stipula di convenzione urbanistica URBANIZZATO	0,95	If
Piani Attuativi: Piani di lottizzazione, Piani Integrati d'Intervento(P.I.I.), Permessi di Costruire con convenzione	Convenzionato con stipula di convenzione urbanistica NONURBANIZZATO	0,90	If
Ambiti di Trasformazione	Convenzionato NON Urbanizzato Convenzionato Urbanizzato*	0,75 0,95	It If

\*Una volta convenzionato ed urbanizzato il valore dell'ambito di trasformazione viene assimilato a quello del tessuto consolidato; dunque, la sua valorizzazione avviene mediante la tabella dell'intervento diretto I2, individuando il valore di indice fondiario, nel rapporto tra la slp generata dalla convenzione rispetto alla sup. fondiaria ed abbattuto del 5%.

- INDICE DI RIDUZIONE O MAGGIORAZIONE PER CASI PARTICOLARI I4

RIDUZIONI-AGGIUNTE (da applicare al valore di riferimento)	
N.B.: Prendere visione della descrizione estesa sopra riportata	I4
Oneri per eventuali lavori di adattamento al terreno (comprovati da lavorazioni specializzate e/o indagini e relazioni tecniche)	0,85
Esistenza di ambiti/casi con elevato pregio architettonico	1,10
In caso di ristrutturazione in zone residenziali (anche di recupero o risanamento conservativo anche con demolizione totale)	0,85
Presenza di servitù (in virtù della percentuale di superficie limitata)	0,80
Fascia rispetto per reticolo idrico minore (in virtù della percentuale di superficie limitata)	0,80
Lotti interclusi	0,70
Presenza di vincoli di specie (vedasi specifica):	
Vincoli amministrativi, infrastrutturali; Limitazioni paesistiche: classi di sensibilità 4 e 5 Zone ricadenti in Criticità Ambientali: fattibilità con consistenti e con gravi limitazioni classe 3	0,80
classe 4	0,40
Zona PAI	0,40
Vincolo di destinazione d'uso aree agricole	0,85
Aree il cui residuo non consenta edificabilità significativa per limiti di distanza e/o di accesso	0,20

In sede di accertamento il contribuente dovrà dimostrare, mediante atti o documentazione tecnica, la sussistenza degli elementi richiesti per l'applicazione delle riduzioni relative al punto I4.