



---

*Città di Sondrio*

---

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

---

*Aggiornato con le modifiche introdotte con deliberazione C.C. n. 73 del 22/11/2011.*

---



---

## ART. 1

### Ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

---

## ART. 2

### Rimborsi

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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
  2. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
  3. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
  4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
    - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
    - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 3;
    - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
    - d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
    - e) la relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 3.
- 

## ART. 3

### Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
  2. Tali valori hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.
  3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori come determinati al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
  4. I valori delle aree fabbricabili, previsti al comma 1, sono rideterminabili annualmente dal Comune mediante delibera della Giunta Comunale.
-



#### **ART. 4**

##### **Fabbricati fatiscenti o inabitabili**

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:
    - a) Sono considerati inagibili o inabitabili e, quindi, assoggettabili all'imposta ridotta del 50%, tutti quei fabbricati dichiarati inagibili dalla pubblica amministrazione;
    - b) sono inoltre considerati inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali sono in corso lavori di ristrutturazione ecc., risultanti da apposita concessione edilizia, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione;
  2. Per poter fruire dell'agevolazione, oltre all'apposita denuncia di variazione prevista dalla vigente normativa, l'interessato dovrà produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che dette unità immobiliari non siano di fatto utilizzate e utilizzabili.
- 

#### **ART. 5**

##### **Esenzione per gli enti non commerciali**

1. L'esenzione dal pagamento dell'imposta prevista al comma 2bis dell'art. 7, del D.L. n. 203/2005, come convertito nella L. n. 248/2005, per gli enti non commerciali si applica solo ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che essere utilizzati dai suddetti enti, siano anche posseduti dall'ente non commerciale.
- 

#### **ART. 6**

##### **Modalità di versamento**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
- 

#### **ART. 7**

##### **Incentivi per il personale addetto**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, per incentivare l'azione di accertamento e di controllo, una percentuale delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento e liquidazione ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale dell'ufficio tributi.
  2. La percentuale verrà fissata annualmente dalla Giunta Comunale, su proposta del Dirigente, in relazione agli obiettivi assegnati.
- 

#### **ART. 8**

##### **Annullamento e modifica atti in via di autotutela**

1. Il funzionario responsabile del tributo può annullare o modificare gli atti amministrativi ritenuti illegittimi.
  2. Dell'annullamento o modifica, sarà data comunicazione al contribuente e all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso.
- 

#### **ART. 9**

##### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Per quanto non previsto in questo regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore.



TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE (area omogenea tavola allegata)	VALORE €/MQ
ARTT. 8 - 9 NTA piano delle regole	Tessuti di antica formazione	Non è indicato alcun indice di edificabilità. Sono consentiti interventi su edifici esistenti compreso ampliamento e demolizione e ricostruzione	1	€ 625,00
ARTT. 10-11 NTA piano delle regole	Tessuti omogenei o saturi	0,5 mq/mq slp	2	€ 215,00
			4	€ 215,00
ARTT. 12-13 NTA piano delle regole	tessuti con funzione ecologica e paesaggistica	lotti di dimensione minima di 2000 mq Rc: 8%	F.ne Ponchiera	€ 62,50
		lotti di dimensione minima di 5000 mq Rc: 3%	Altre zone	€ 20,00
ARTT. 14-15 NTA piano delle regole	Tessuti urbani del nucleo centrale del fondovalle	0,75 mq/mq slp	1 - 6	€ 470,00
ART. 16 NTA piano delle regole	Tessuti urbani a corona del nucleo centrale di fondovalle	0,50 mq/mq slp	1	€ 250,00
			2	€ 215,00
			3	€ 190,00
			4	€ 215,00
			6	€ 265,00
ART. 17 NTA piano delle regole	Tessuti urbani degli ambiti di versante	0,35 mq/mq slp	1	€ 232,50
			3	€ 125,00
			5	€ 107,50
			7	€ 127,50
ART. 19 NTA piano delle regole	Tessuti di completamento ad alta trasformabilità			
	AMBITO 1	0,15 mq/mq slp	7	€ 90,00
	AMBITO 2	0,25 mq/mq	7	€ 90,00
	AMBITO 3	0,40 mq/mq	6	€ 192,50
	AMBITO 4	0,35 mq/mq	5	€ 107,50
	AMBITO 5	0,35 mq/mq	5	€ 107,50
	AMBITO 6	0,40 mq/mq	1	€ 265,00
	AMBITO 7	0,40 mq/mq	2	€ 170,00
	AMBITO 8	0,40 mq/mq	3	€ 170,00
	AMBITO 10	0,40 mo/mq	2	€ 160,00
	AMBITO 11	0,45 mq/mq	3	€ 152,50
	AMBITO 12	0,25 mq/mq	TRIANGIA	€ 75,00
	AMBITO 13	0,25 mq/mq	TRIANGIA	€ 75,00
	AMBITO 14	0,25 mq/mq	MORONI	€ 75,00
	AMBITO 15	0,4 mq/mq	1	€ 210,00
	AMBITO 16	0,4 mq/mq	4	€ 170,00
	AMBITO 17	0,4 mq/mq	6	€ 190,00
	AMBITO 18	0,3mq/mq	2	€ 127,50
ART. 19 NTA piano delle regole	PI3a	Vedi schede PII		€ 275,00
	PAO Moncucco			€ 90,00
	PI1a	Vedi schede PII		€ 355,00
	PAO Campoledro			€ 90,00



TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE(aree omogenee tavola allegata)	VALORE €/MQ
ARTT. 8-9-17 piano delle regole	Tessuti di antica formazione - Tessuti urbani degli ambiti di versante		F.ne S. ANNA	€ 90,00
			Frazioni LIGARI - VESOLO - TRIANGINA - TRIANGIA - PRADELLA - MORONI - CA' BARATTA - RONCHI	€ 75,00
			F.ne MOSSINI - PONCHIERA	€ 90,00
			F.ni ARQUINO - GUALTIERI	€ 62,50
			F.ni TRIASSO - SASSELLA	€ 107,50
			F.ne COLDA	€ 127,50
ART. 21 NTA piano delle regole	Tessuti a funzione produttiva	0,40 mq/mq slp e verifica rapporto di copertura 40%	5	€ 85,00
			2	€ 85,00
ARTT. 8-9 Documento di Piano - Ambiti di Trasformazione	1.1 DORSALE SUD	0,5 mq/mq	4	€ 62,50
	1.2 VIA VANONI	0,15 mq/mq	2	€ 92,00
	2.1 VIA VENTINA	0,5 mq/mq	3	€ 182,50
	2.2 VIA TONALE	0,5 mq/mq	2	€ 62,50
	2.3 Via Europa-Via Nani	0,25 mq/mq	4	€ 105,00
	2.4 Va Stelvio	0,25 mq/mq	5	€ 92,50
	2.5 Corso XXV Aprile	capacità da definire in via negoziale		€ 0,00
	2.6 Fossati	recupero del 50% della slp esistente	7	€ 190,00
	2.7 Via Torelli	0,6 mq/mq slp	2	€ 257,50
	2.8 Via Germania	0,5 mq/mq	5	€ 60,00
	2.9 Mossini	0,15 mq/mq	Mossini	€ 90,00
	2.10 Triangia	0,15 mq/mq	Triangia	€ 75,00
	2.11 via Samaden	0,25 mq/mq	4	€ 105,00
ART. 12 Piano dei Servizi	Area dei servizi di prop. Comunale con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica	0,75 mq/mq	tutte le zone	€ 130,00
		0,5 mq/mq	tutte le zone	€ 85,00
		0,35 mq/mq	tutte le zone	€ 60,00
		0,10 mq/mq	tutte le zone	€ 20,00
ART. 15 Piano dei Servizi	Area per servizi con compensazione urbanistica per formazione del parco fluviale	0,10 mq/mq	tutte le zone	€ 20,00



## TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2011

### **RIDUZIONI**

I valori delle aree edificabili sopraindicati potranno essere ridotti, con esclusione delle aree ricomprese negli Ambiti di Trasformazione (AT) e in quelle soggette a pianificazione attuativa, come di seguito indicato:

- a) - del **50%** nel caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno per limitate dimensioni dello stesso, unitamente ad impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà.
- b) - del **20%** nel caso in cui il terreno non sia autonomamente edificabile ma che, con accorpamento ad altri terreni edificabili contermini, consenta una possibile utilizzazione.

Le riduzioni non sono applicabili alle aree di cui agli Artt. 12 e 15 Piano dei servizi e Artt. 12-13 NTA Piano delle regole.

### **PRECISAZIONI**

In mancanza di atti di compravendita, le aree per servizi di proprietà di altri enti (ART. 13 NTA del PdS) e aree per servizi con vincolo di destinazione (ART.14 NTA del PdS) sono da considerare non assoggettabili a ICI sino alla definizione degli interventi attuativi convenzionati previsti dal PdS e finalizzati alla realizzazione di attrezzature e/o servizi pubblici.

Per le aree individuate di classe 4<sup>^</sup> - fattibilità con gravi limitazioni dallo studio geologico allegato al PGT è necessario verificare l'effettiva possibilità edificatoria presso il competente ufficio tecnico.