Allegato «A» alle delibere C.C.
n. 5 del 21/02/01

COMUNE DI BOSA
Provincia di Nuoro

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

Capo I
Norme Generali

Art. 1
Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

Art. 2
Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie.

Art. 3
Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

Art. 4
Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 5
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di 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 di cui al comma 1, si intende per pertinenza 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 principale ovvero ad una distanza non superiore a 50 metri.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 6
Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata fiscalmente registrata a parenti in linea retta o collaterale.

2. La disposizione di cui al precedente comma opera in linea retta a prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il quarto grado.

Art. 7
Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili per disposizioni legislative o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 8
Versamenti dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 9
Irrogazione della sanzione

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 10
Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:
la Giunta municipale determina con delibera adottata entro i primi 15 giorni del mese di gennaio due misure di percentuali:

- l'una, non superiore al 0,50 ‰, a valere su gettito dell'Ici riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
- l'altra, non superiore al 10 %, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

La prima quota (0,50 ‰ potrà essere utilizzata esclusivamente per l'acquisto di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi.
La seconda quota (10 %) potrà essere utilizzata per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del Segretario Comunale, sulla base di criteri generali concertati con le rappresentanze sindacali.

Art.11
Determinazione delle aliquote, detrazioni, agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

1- Le aliquote sono disposte con deliberazione della Giunta Comunale;
2- le detrazioni di imposta, le agevolazioni, le riduzioni e le esenzioni di imposta, sono disposte con deliberazione consiliare, da adottarsi entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario.

Capo II

Art.12
FINALITÀ –

1.1) Il regolamento determina le modalità di applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili alle aree edificabili previste nel PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), determina i criteri di stima e l'accertamento del valore delle aree.

1.2) Il regolamento integra la specifica disciplina legislativa in materia di applicazione dell'imposta alle aree edificabili.

ART. 13
Definizioni

13.1) Le aree edificabili sono specificatamente individuate nelle tavole di P.U.C. come segue:

13.1.1) Zona A - Centro Antico di particolare pregio ambientale.

E' la parte che riveste un carattere, storico, artistico di particolare pregio ambientale e tradizionale, comprese le aree adiacenti e circostanti che possono considerarsi parte, integrante della stessa. La zona è suddivisa in A_1, A_2 ed A_3.

13.1.2) Zona B - Completamento residenziale.

E' la parte del territorio urbano totalmente e/o parzialmente, edificato nel quale il processo di urbanizzazione ne rappresenta uno stato di fatto. La zona è- suddivisa in B_1, B_2 e B_3.

13.1.3) Zona C - Espansione residenziale.

E' la parte del territorio per i nuovi insediamenti edificatori in cui le urbanizzazioni sono ancora da avviare o sono in fase di realizzazione. La zona è suddivisa in C*, C_1, C_2, C_3, $C_{4.1}$, $C_{4.2}$, C_5 e C_a.;

13.1.4) Zona D - Industriali, artigianali e commerciali.

E' la parte, del territorio destinata ad insediamenti esistenti e nuovi di natura industriali, artigianale e Commerciale, di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti. La zona è suddivisa in D_1, D_2, D_3, D_4 e D_5.

13.1.5) Zona G - Servizi generali.

E' la parte del territorio destinata ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generate, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili, residence collettivi, pensionali e simili. In alcune sottozone sono, inoltre, previste attrezzature e strutture ricettive di supporto alle iniziative portuali e di sostegno alle attività di turismo nautico in ambito urbano, con la possibilità di realizzare una volumetria da destinare alla residenza strettamente correlata alla gestione di dette attrezzature nella misura stabilita nelle norme di zona. La zona è suddivisa nelle sottozone G_1, G_2, G_3, G_4, G_5, G_6, G_P, G_I, C_M, G_Q.

13.1.6) Zona S - Spazi Pubblici.

Le parti del territorio destinate a spazi pubblici di pertinenza della zona di completamento, riservate alle attività collettive, a verde pubblico e attrezzato a parcheggi. Si suddividono in S_1, S_2, S_3, S_4.

13.1.7) Zona F - Turistica, balneare e collinare.

Le parti del territorio destinate ad attività turistiche - ricettive si suddividono in F_1, F_1*, F_2 e F_3.

13.1.8) Zona P.R.U. - Piano di Risanamento Urbanistico.

La parte del territorio soggetto a piano attuativo legge 28 febbraio 85 n. 47 e L.R. 11 ottobre 1985, n. 23.

ART. 14
Criteri di valutazione dell'area –

14.1) In base a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo 504/92, il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione.

14.2) Il valore delle aree fabbricabili sarà determinato sulla base del ***valore medio di base*** parametrato alle caratteristiche dell'area secondo le modalità e le misure definite nei successivi commi e articoli del presente regolamento.

14.3) Il ***valore medio di base*** delle aree fabbricabili, sarà determinato annualmente dall'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistico che assumerà informazioni presso le fonti di mercato che saranno ritenute più attendibili. Per ***valore medio di base*** si intende la media aritmetica dei valori rilevati in ogni singola zona territoriale (vedi succ. art. 4.1.1) relativi ad un'area fabbricabile ordinaria intesa come area edificabile a prevalente destinazione residenziale e soggetta ad attuazione tramite intervento edilizio diretto.

ART. 15
Parametri di valutazione dell'area –

15.1) Il ***valore medio di base*** di cui al precedente art. 14, comma 3, sarà adattato ad ogni singola zona tramite l'applicazione dei coefficienti contenuti nei parametri successivamente elencati, che terranno conto di diversi fattori:

I) Zona territoriale di ubicazione

II) Superficie fondiaria

III) Destinazione d'uso prevista dal Piano Urbanistico Comunale.

IV) Oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione

V) Indice volumetrico.

VI) Distanze dalle reti tecnologiche pubbliche

15.1.1) ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE (ZTU)

Il territorio viene suddiviso in cinque zone territoriali omogenee

Per cui al ***valore medio di base*** dell'area fabbricabile saranno applicati i seguenti moltiplicatori in base alla zona di appartenenza:

15.1.1.1) per ZTU – 1 - : $M_{ZTU} = 1.20$

15.1.1.2) per ZTU – 2 - : $M_{ZTU} = 1.00$

15.1.1.3) per ZTU – 3 - : $M_{ZTU} = 0.85$

15.1.1.4) per ZTU – 4 - : $M_{ZTU} = 1.40$

15.1.1.5) per ZTU – 5 - : $M_{ZTU} = 0.70$

15.1.2) SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

Per la medesima tipologia d'uso, si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

4.1.2.1) per SF ≤ di 400 m^2 : M_{SF} = 1.00.
4.1.2.2) per 400 m^2 < SF ≤ 800 m^2 : M_{SF} = 0.90.
4.1.2.3) per 800 m^2 < SF ≤ 5000 m^2 : M_{SF} = 0.80.
4.1.2.4) per 5000 m^2 < SF ≤ 15.000 m^2 : M_{SF} = 0.75.
4.1.2.5) Per SF > di 15.000 m^2 : M_{SF} = 0.70.

15.1.3) DESTINAZIONE D'USO PREVISTA DAL PIANO URBANISTICO COMUNALE (DU)

Posto a base 1 il ***valore medio di base*** dell'area edificabile residenziale (zone A, B e C), si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

15.1.3.1) zone soggette ad intervento abitativo P.E.E.P. ed edilizia abitativa agevolata e/o sovvenzionata : M_{DU} = 0.85;

15.1.3.2) zone soggette a piano di risanamento urbanistico : M_{DU} = 1.10;

15.1.3.3) zone soggette ad interventi con tipologia industriale, artigianale commerciale zona D sottozona D_2 : M_{DU} = 0.75

15.1.3.4) zone soggette ad interventi con tipologia industriale, artigianale commerciale zona D sottozone D_1, D_3, D_4 e D_5 : M_{DU} = 0.65

15.1.3.5) zone soggette ad interventi con tipologia turistica zona F sottozone F_1, F_1*, F_2 e F_3 : M_{DU} = 0.95

15.1.3.6) zone soggette ad interventi con tipologia dei servizi generali zona G sottozone G_P, : M_{DU} = 0.75

15.1.3.7) zone soggette ad interventi con tipologia dei servizi generali zona G sottozone G_1, : M_{DU} = 0.9

15.1.3.8) zone soggette ad interventi con tipologia dei servizi generali zona G sottozone G_2, G_4 : M_{DU} = 0.65

15.1.3.9) zone soggette ad interventi con tipologia dei servizi generali zona G sottozone G_6 : M_{DU} = 0.85

15.1.3.10) zone soggette ad interventi con tipologia dei servizi generali zona G sottozone G_i : M_{DU} = 0.35

15.1.3.11) Per le zone individuate dal P.U.C. come comparti di interesse pubblico soggetti ad attuazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale previo acquisizione con procedura espropriativa, il valore dell'area edificabile sarà calcolato secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della legge 359/1992.

15.1.4) ONERI PER LAVORI DI ADATTAMENTO DEL TERRENO NECESSARI PER L'EDIFICAZIONE NEI COMPARTI SOGGETTI AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (OSUP)

Posto a base 1.00 il ***valore medio di base*** dell'area edificabile, intesa come area ad intervento edilizio diretto, si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

15.1.4.1) per un'area da attuare tramite presentazione di strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica o Privata) e della relativa convenzione urbanistica : $M_{OSUP} = 0.60$

15.1.4.2) per un'area con strumento urbanistico preventivo approvato e relativa convenzione urbanistica stipulata e le opere di urbanizzazione primaria da realizzare o in fase di realizzazione : $M_{OSUP} = 0.80$

15.1.4.3) per un'area con strumento urbanistico preventivo approvato e relativa convenzione urbanistica stipulata e con le opere di urbanizzazione primaria già ultimate e trasferite all'Amministrazione comunale per la gestione e manutenzione : $M_{OSUP} = 1.00$

15.1.5) INDICE VOLUMETRICO (IV)

Per la medesima tipologia d'uso, si applicherà il moltiplicatore dato dal valore dell'indice volumetrico della zona urbanistica omogenea.

Ai fini del presente regolamento per indice volumetrico si intende :

a) l'indice di fabbricabilità fondiario delle zone A e B, delle zone C con piano attuativo approvato e convenzionato, delle zone soggette a Piano di Risanamento Urbanistico approvato e convenzionato, delle zone D, indipendentemente che il piano attuativo sia approvato o meno, delle zone F_1, F_2 e F_3 con piano attuativo approvato
e convenzionato, della zona F_1* e delle zone G_1, G_2, G_4, G_5, G_6, G_p G_i con piano attuativo approvato e convenzionato.

b) l'indice di fabbricabilità territoriale in tutti gli altri casi.

15.1.6) DISTANZA DALLE RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE (DRTP)

Per la medesima tipologia d'uso, si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

15.1.6.1) per DRTP $\leq$ 50.00 m : $M_{DRTP} = 1.00$

15.1.6.2) per 50.00 m < DRTP $\leq$ 150.00 m : $M_{DRTP} = 0.95$

15.1.6.3) per 150.00 m < DRTP $\leq$ 500.00 m : $M_{DRTP} = 0.90$

15.1.6.4) per DRTP > 500.00 m : $M_{DRTP} = 0.85$

Ai fini del presente regolamento per reti tecnologiche pubbliche si intendono quella idrica e quella fognaria.

Per le aree soggette a lottizzazione con piano attuativo non ancora approvato la distanza dalle reti tecnologiche pubbliche è data dalla minore distanza, misurata lungo la viabilità esistente, tra la rete tecnologica pubblica ed il perimetro dell'intera zona omogenea soggetta a piano attuativo come delimitata dal PUC che può comprendere terreni appartenenti a proprietari diversi.

Per le aree soggette a lottizzazione con piano attuativo approvato la distanza dalle reti tecnologiche pubbliche è data dalla minore distanza, misurata lungo la viabilità esistente e/o di piano attuativo, tra la rete di piano da realizzare o in fase di realizzazione o esistente ed il lotto.

ART. 16
Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi di demolizione con ricostruzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione –

16.1) Ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di rilascio della concessione edilizia.

16.2) Il termine finale di cui al comma precedente ovvero quello iniziale per il calcolo dell'imposta sul fabbricato coincide con la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

16.3) L'area da considerare fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato di cui ai precedenti commi, è quella riconducibile alla superficie
fondiaria utilizzata ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento, identificabile catastalmente.

16.4) Le modalità per il calcolo del valore sono le stesse dettate dal presente regolamento per le aree fabbricabili.

16.5) Nel caso in cui l'immobile ricada nelle zone agricole del Piano Regolatore Generale e fosse sprovvisto dei requisiti di ruralità, o nel caso in cui ricada all'interno della zona omogenea A (centro storico), l'area fabbricabile sarà per analogia comparata alle aree edificabili della zona territoriale di appartenenza con uguale destinazione d'uso e consistenza.

ART. 17
Indennità' di espropriazione –

17.1) In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.

17.2) Nel caso di omessa denuncia l'indennità di esproprio è ridotta di un ottavo.

17.3) Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

ART. 18
Valore di stima -

18.1) La stima del valore di mercato sarà applicata con le seguenti modalità:

18.1.1) il valore di stima calcolato sulla base del metodo di cui ai precedenti articoli rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato;

18.1.2) nel caso in cui il valore dichiarato non sia inferiore di oltre il 5% di quello di stima, la denuncia del proprietario sarà accettata come veritiera.

ART. 19
Competenze –

19.1) L'ufficio Tributi e il Servizio Urbanistico collaborano all'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

19.2) In particolare spettano all'Ufficio Tributi il calcolo del valore di stima, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta e più in generale la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti con il pubblico.

19.3) Spettano all'Ufficio Urbanistica l'inventario delle aree edificabili con l'indicazione delle caratteristiche di cui ai parametri dell'art. 4 e l'aggiornamento del valore medio di base di cui all'art. 14, comma 3.

ART. 20
Presupposto dell'imposta -

20.1) Per le aree che saranno destinate come edificabili da eventuali varianti al P.U.C. vigente, l'imposta si applica dal momento della pubblicazione sul

BURAS dell'avviso di approvazione del nuovo strumento urbanistico ed in base a quanto stabilito dall'Art. 3 del presente regolamento.

20.2) Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche al P.U.C. vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

20.3) In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o di effettiva occupazione dell'immobile.

20.4) Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 21
Aggiornamenti

22.1) Il "valore medio di base" di cui al precedente Art. 14, comma 3, sarà rivalutato annualmente sulla base degli indici ISTAT.

22.2) La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso fra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.

22.3) La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica.

22.4) Il nuovo valore medio di base sarà individuato, previa determinazione dell'Ufficio Urbanistica, entro il 30 aprile di ogni anno. La relativa determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

22.5) L'aggiornamento dei coefficienti o moltiplicatori contenuti nella disciplina dell'art. 4 del presente regolamento, dovrà avvenire nel momento in cui l'Ente adotta varianti ai vigenti strumenti urbanistici generali ed attuativi.

22.6) I nuovi valori dei coefficienti saranno oggetto di apposita determinazione dell'Ufficio Tributi, da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

22.7) Nel caso si debba procedere alla verifica o all'accertamento di aree fabbricabili per periodi di imposta antecedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, il valore medio di base dovrà essere rideterminato sulla base dei seguenti coefficienti:

a) 0,97 per il 1999
b) 0,95 per il 1998
c) 0,90 per il 1997
d) 0,85 per il 1996
e) 0,80 per il 1995
f) 0,75 per il 1994
g) 0,70 per il 1993

ART. 22
Entrata in vigore

23.1) Il presente regolamento entra in vigore il giorno 01.01.2001-

23.2) Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono affissi all'albo pretorio, trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso pubblicato per estratto sul BURAS.

Art. 23
Vigenza

Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento; per gli anni di imposta precedenti il Comune procederà all'accertamento dell'eventuale maggiore valore dell'area sulla base di valutazioni caso per caso, ferma la possibilità dei contribuenti di avvalersi dell'accertamento con adesione secondo le modalità stabilite nel Regolamento comunale approvato.

Art. 24
Formalità

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;

- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

ICIREGOL2000.DOC

4

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
nella seduta del 11/04/2001

Comune di Bosa
0785 373949
08013 BOSA (NU)

COMUNE di BOSA
30.04.01 006138
CAT. 1 CL. 6 FASC.

VISTA la deliberazione adottata dal CONSIGLIO
Ente: Comune di Bosa
Numero: 000005 del 21/02/2001
Oggetto: RIAPPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DE L VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.
pervenuta il 6/03/2001 e registrata al protocollo n° 000799

VISTA LA Relazione dell'ufficio;
VISTO IL Decreto Legislativo N°267 del 18/08/2000
VISTA LA LR.23/10/78 n°62 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA LA LR.13/12/94 n°38 e successive modificazioni ed integrazioni.

- NON RILEVA VIZI DI LEGITTIMITA'.

IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE IL RELATORE

f.to CONTI f.to LADU f.to PLANTA

Ai sensi dell'art 14 della L. 4 gennaio 1968, n°15, il sottoscritto attesta che la presente copia, redatta su fogli n° 0001 , è conforme all'originale

'AGLIARI 12/04/2001
'/FS

L'IMPIEGATO INCARICATO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA