



COMUNE DI VICENZA
ASSESSORATO ALLE FINANZE
Piazzetta S. Biagio n. 1

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Soggetti passivi
- Art. 3 - Esenzioni
- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Aliquote
- Art. 6 - Pertinenze
- Art. 7 - Detrazioni
- Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 9 - Decorrenza
- Art. 10 - Conduzione diretta di terreni agricoli
- Art. 11 - Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 12 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 13 - Fabbricati d'interesse storico e artistico
- Art. 14 - Versamenti
- Art. 15 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 16 - Dichiarazioni
- Art. 17 - Potenziamento dell'Ufficio ICI
- Art. 18 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 19 - Entrata in vigore

ART. 1 - FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per gli aspetti che la legge affida alla discrezionalità normativa dell'Ente ed ha lo scopo di:
 - ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - realizzare una efficace ed efficiente gestione del tributo.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali di legge vigenti per l'applicazione dell'I.C.I. e il Regolamento generale delle Entrate Tributarie.

ART. 2 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del 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 classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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 concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

ART. 3 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi tra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali e gli immobili utilizzati per le attività riportate nell'art. 16, lettera a) della L. 222/1985, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge n. 984/77;
 - b) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - c) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
 - d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

- g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, e 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, n. 810;
- h) 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;
- i) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- l) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, delle O.N.L.U.S. costituite a norma del D.Lgs. n. 460/97, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative e sportive, culturali, che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

ART. 4 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono esenti dall'imposta l'abitazione principale, le sue pertinenze e casi assimilati, con esclusione degli immobili accatastati come A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli).
2. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari dimorano abitualmente e ciò deve essere comprovato da residenza anagrafica, salvo prova contraria.
3. Sono assimilati all'abitazione principale:
 - a) l'ex casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnata al soggetto passivo, purché questi non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso comune ove è ubicata l'ex casa coniugale;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - c) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER;
 - d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione però che la stessa unità non risulti locata;
 - e) le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai parenti fino al 2° grado in linea retta (ascendenti: nonni e genitori, discendenti: figli e nipoti) e fino al 2° grado in linea collaterale (fratelli e sorelle) e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che questi ultimi vi abbiano trasferito la residenza.
4. Le esenzioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
5. Al fine di poter beneficiare dell'esenzione per i casi assimilati, il soggetto passivo interessato deve attestare i casi di cui al comma 3 mediante autocertificazione da trasmettere al Comune ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'esenzione potrà essere applicata nell'anno in cui viene presentata l'autocertificazione con effetto dalla data in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione dell'esenzione stessa.
L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'esenzione ed ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane la stessa situazione.

ART. 5 – ALIQUOTE

1. L'aliquota per l'abitazione principale, se trattasi di immobili accatastati come A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli), è del 4,00 per mille.
2. La stessa aliquota è applicata:
 - a) alle botteghe storiche e agli esercizi polifunzionali che abbiano avuto tale riconoscimento da parte del Comune;
 - b) ai fabbricati delle IPAB, purché siano attive e svolgano servizi assistenziali;
 - c) agli immobili locati a nuclei familiari che li adibiscono ad abitazione principale e con almeno un soggetto portatore di handicap permanente grave (ai sensi dell'art. 3 della legge 104/92); cieco (legge 382/70); sordomuto (legge 381/70);
 - d) agli alloggi privati che vengono messi a disposizione del Comune per la locazione a nuclei familiari residenti soggetti a procedure esecutive di sfratto;
 - e) agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che gli stessi non risultino locati.
- 2bis. Alle unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale con contratti di tipo concordatario di cui all'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 si applica l'aliquota agevolata dello 0,001 per mille a condizione che il locatario vi abbia trasferito la residenza.
3. Per godere delle agevolazioni previste al presente articolo al comma 2, lettera c), d), e) ed al comma 2bis, i contribuenti sono tenuti a presentare apposita autocertificazione da trasmettere al Comune ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'aliquota agevolata potrà essere applicata nell'anno in cui viene presentata l'autocertificazione con effetto dalla data in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione stessa.
L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione ed ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane la stessa situazione.

ART. 6 – PERTINENZE

1. Ai fini dell'esenzione, della determinazione dell'aliquota e dell'eventuale detrazione, si considerano parti integranti dell'unità immobiliare ad uso di abitazione, le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte al catasto, a condizione che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione. Il carattere di pertinenza degli immobili va dichiarato dal contribuente su modello ministeriale.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione 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.
4. La detrazione, ove prevista, spetta soltanto per l'unità immobiliare ad uso di abitazione principale e quindi l'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza nell'ammontare dell'imposta dovuta per l'abitazione principale.

ART. 7 – DETRAZIONI

1. La misura della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 o A/9 è determinata dal Consiglio Comunale.
2. La detrazione si applica anche all'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che tale unità non risulti locata.
3. Il Consiglio Comunale può prevedere maggiori detrazioni per particolari situazioni anche di carattere economico e sociale.

ART. 8 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, avvalendosi delle strutture tecniche comunali.
2. 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 per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma precedente.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori pari o superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero come meglio precisato all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992. In tali casi il valore imponibile è dato dal valore delle aree dalla data di inizio lavori sino alla data di ultimazione degli stessi ovvero di utilizzazione dei fabbricati se antecedente. Per data di inizio lavori deve intendersi la data comunicata al Comune dal titolare della concessione edilizia o dal suo delegato ovvero la data di perfezionamento del silenzio-assenso nel caso di presentazione della DIA.

ART. 9 – DECORRENZA

1. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal momento dell'adozione della variante al Piano ad opera del Consiglio Comunale, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. I contribuenti che siano in possesso di un'area fabbricabile divenuta tale a seguito dell'adozione di uno strumento urbanistico e non ne abbiano avuto tempestiva conoscenza, possono sanare la mancata corresponsione dell'imposta relativa mediante versamento integrativo nel semestre successivo all'evento, dell'imposta e degli interessi, senza sanzioni.

ART. 10 - CONDUZIONE DIRETTA DI TERRENI AGRICOLI

1. Le aree fabbricabili su cui l'imprenditore agricolo professionale (IAP), di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, esercita le attività previste dall'art. 2135 del Codice Civile sono assoggettate all'I.C.I. come terreni agricoli in base all'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992 (l'I.C.I. va calcolata sul valore imponibile ottenuto moltiplicando l'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, per 75).

2. Resta inteso che qualora il contribuente (soggetto passivo) abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione, le aree possedute sono assoggettate all'I.C.I. come fabbricabili.

ART. 11 – FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di comunicazione del fine lavori, ovvero dalla data in cui le stesse sono di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al rapporto esistente tra l'intero fabbricato e la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

ART. 12 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva da rendere all'ufficio.

ART. 13 – FABBRICATI D' INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, D. Lgs. n.42/2004 e successive modificazioni, si applica la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, cioè quella della categoria A/5 classe 1; alla rendita catastale così calcolata e rivalutata si applica il moltiplicatore 100 per determinare la base imponibile.

2. Se il fabbricato è di categoria diversa dalla categoria A, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a 18 metri quadrati.

ART. 14 – VERSAMENTI

1. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
2. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati dall'erede, da colui che esercita la patria potestà o tutela, in luogo del soggetto passivo del tributo.
3. La disposizione di cui al comma 1, non deroga al principio sancito nel comma 1 dell'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
4. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a favore del Comune incompetente purché l'imposta, versata nei termini di legge, risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune destinatario, quale soggetto attivo del tributo.
5. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il Funzionario responsabile può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori due rate con l'applicazione degli interessi al saggio legale.
6. Nulla è dovuto dal soggetto passivo qualora l'imposta risulti di importo inferiore o uguale ad € 12,00.

ART. 15 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 - a) i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi (per sé e per la persona deceduta) sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:
 - entro la scadenza del saldo dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - entro la scadenza dell'acconto dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta.
 - b) Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.

Eccezionalmente, per conclamate ragioni, i termini possono altresì essere sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.
2. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione entro la scadenza del saldo, con l'applicazione degli interessi al 3%.

ART. 16 - DICHIARAZIONI

1. In base a quanto disposto dal comma 174, dell'art. 1 della Legge n. 296/2006 (Finanziaria per l'anno 2007) permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I. nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. n. 463 del 18.12.1997 concernente la disciplina del modello unico informatico.

La fissazione della residenza anagrafica del soggetto passivo presso l'immobile acquistato o già di proprietà comporta la presunzione dell'applicazione dell'esenzione per l'abitazione principale a decorrere dalla data di residenza, senza obbligo della dichiarazione.

Resta comunque fermo l'obbligo di dichiarazione I.C.I. per i seguenti casi che vengono elencati a titolo esemplificativo ma non esaustivo di tutte le fattispecie:

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
 - per l'immobile d'interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004;
 - nei casi in cui l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
 - nei casi in cui sia variato il valore dell'area;
 - quando l'area sia divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - per il terreno agricolo divenuto area edificabile o viceversa;
 - per la riunione o l'accrescimento del diritto di usufrutto a seguito di successione,
 - nell'ipotesi di esercizio del diritto di abitazione da parte del coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 del codice civile,
 - per i casi di immobili compresi nelle procedure fallimentari e di liquidazione coatta amministrativa.
2. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini I.C.I..
 3. 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. In tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

ART. 17 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO I.C.I.

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, al potenziamento dell'ufficio tributario è devoluta una percentuale del 5% delle somme definitivamente accertate derivanti dall'attività di accertamento; in quest'ambito, almeno il 50% è destinato come compenso incentivante la produttività per gli addetti all'attività di gestione dell'I.C.I.

Il compenso così determinato sarà ripartito dal funzionario responsabile in base al grado di coinvolgimento nei procedimenti e al livello di responsabilità.

ART. 18 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREA

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D. Lgs. n. 446/1997, il contribuente ha facoltà di richiedere il rimborso dell'imposta pagata sulle aree divenute inedificabili, secondo quanto disposto dai successivi commi.

2. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi definitivamente approvati dal Comune ovvero da vincoli imposti da leggi o da atti approvati definitivamente da enti sovraordinati al Comune.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è calcolato come differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile e quanto dovuto in base al reddito dominicale, rivalutato ai sensi di legge, così come risultante dagli atti catastali.
4. Il diritto al rimborso matura a condizione che:
 - a. non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura edificatoria sulle aree interessate, con esclusione delle recinzioni;
 - 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 2;
 - 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 approvate definitivamente;
 - d. comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
5. Il rimborso compete a decorrere dalla data di adozione dello strumento urbanistico comunale o di apposizione di altri vincoli d'inedificabilità.
6. Nel caso di inedificabilità derivante da leggi o provvedimenti di enti sovraordinati al Comune, il rimborso decorre dalla loro definitività.
7. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
8. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro un anno dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

ART. 19 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti di legge, entra in vigore il **1° gennaio 2010**.