



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 45 DEL 15-06-2021

OGGETTO: ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N.39/2015 E N.25/2019 NEI CASI DI DECADENZA TERMINI DI EFFICACIA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

L'anno **duemilaventuno** addì **quindici** del mese di **Giugno** , alle ore **09:30** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale e all'appello risultano:

		Pres.	Ass.
D'ADDONA THOMAS		X	
SOPRANZI SIMONA		X	
ROMBOLI MARCO			X
BALLUCHI LISA			X
BACCI DAVID		X	
PRESENTI N.	3		
ASSENTI N.	2		

In relazione al D.L. 18/2020 ed in particolare all'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali), comma 1, i lavori della Giunta Comunale si svolgono in videoconferenza. Il Segretario Comunale, D.ssa MATTERA ROSANNA, che partecipa all'adunanza in videoconferenza, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. THOMAS D'ADDONA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 59 lettera g) del d. lgs. 446/1997 che dispone che con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*.

VISTO l'art. 13 comma 1 del Regolamento Comunale sull' Imposta Municipale Propria, contenente la disciplina della nuova IMU a seguito unificazione del tributo sugli immobili conseguente all' abolizione della TASI, approvato con atto consiliare n. 10 del 11/06/2020 che così riporta: *“Con propria deliberazione, la Giunta Comunale può stabilire, periodicamente e anche per zone tributarie e ambiti dell' edificato, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ovvero i criteri per determinarli demandando nel qual caso tali compiti al responsabile del servizio competente in materia di tributi. Detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi nel qual caso includono automaticamente l' adeguamento in base agli indici FOI rilevati al 31 Dicembre dell' anno antecedente a quello di imposizione.”*

RICHIAMATI i propri atti 07 Maggio 2015 n. 39 e 05 Marzo 2019 n. 25 con i quali si provvedeva alla determinazione/adeguamento dei valori venali di riferimento aree fabbricabili ai sensi dell' art. 60 del Regolamento IUC utilizzabili ai fini dell' Imposta Municipale Propria, e della Tassa sui Servizi Indivisibili e applicabili dall' anno 2020 ai sensi dell' art. 13 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria alla nuova IMU in applicazione dell'articolo 59 lettera g) del d. lgs. 446/1997 e dell'art. 13 comma 1 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria;

ATTESO che il Regolamento Comunale sull' Imposta Municipale Propria:

-all' articolo 3 comma 2 definisce area edificabile soggetta ad imposta *“l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero quella considerata necessaria in rapporto alle potenzialità effettive anche residuali di edificazione o di ulteriori nuove trasformazioni urbanistico-edilizie, oppure in base ai criteri previsti e applicabili agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L' edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati o attuativi approvati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano strategico di governo del territorio o da piani anche solo adottati.”*

-all' articolo 6 comma 2 dispone che *“Per le aree edificabili la base imponibile dell'imposta ai sensi di quanto stabilito dall' articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992 è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Tale valore deve essere determinato tenendo conto del sistema e dell' unità territoriale organica in cui è inserita l' area, dell' ambito dell' edificato equiparabile alla zona territoriale omogenea, dell' indice di utilizzazione territoriale e fondiario anche calcolati attraverso e in rapporto alla superficie utile lorda realizzabile sul lotto o nel comparto, della destinazione d'uso consentita nonché dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche rilevati anche attraverso l' utilizzo delle banche dati dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate.”*

CONSIDERATO che le previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico che si realizzano mediante piano attuativo perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico o dalla variante che li contempla, non siano stati approvati i suddetti piani attuativi o i progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica come disposto dall'articolo 95 commi 9 e 11 della legge regionale n. 65/2014;

RICHIAMATE la note del Responsabile dell' Area 3:

-prot. n. 3587 del 22/03/2021 con cui lo stesso comunicava la proroga dei termini di efficacia del R.U. approvato con atto C.C. n. 9/2015 fino a tutto il 21/04/2021 per effetto della Legge Regionale n. 31/2020;

-prot n. 6168 del 25/05/2021 con cui lo stesso comunicava la proroga dei termini di efficacia del R.U. approvato con atto C.C. n. 9/2015 fino a tutto il 31/12/2021 con eccezione delle previsioni costituenti vincoli preordinati ad esproprie derivanti da piani attuativi anche di iniziativa pubblica per effetto della Legge Regionale n. 15/2021;

ATTESO che in virtù di quanto sopra alcune previsioni urbanistiche hanno perso efficacia a decorrere dal 22/04/2020 e sono da annoverare fra le cosiddette “zone bianche”, ovvero aree non pianificate in quanto prive di disciplina pianificatoria operativa ai sensi dell' articolo 105 della legge regionale n. 65/2014;

CONSIDERATO che per tali aree si ritiene applicabile l'art. 9 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e l'art. 105 della legge regionale n. 65/2014 che consente, con i limiti ivi indicati, comunque interventi di tipo edilizio;

RILEVATO che la giurisprudenza consolidata ritiene che è riconosciuto al proprietario del terreno inserito nella cosiddetta “zona bianca” il potere di presentare un'istanza, volta a ottenere l' attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e il comune è tenuto a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione, fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale del Comune in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo. (Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n. 7442; Consiglio di Stato 28 aprile 2010, n. 1405);

CONSIDERATO altresì che la giurisprudenza consolidata ritiene che in caso di esproprio da parte del Comune di un terreno ricadente in “zona bianca” l'indennità di esproprio non deve essere calcolata come terreno non edificabile ma come terreno che potenzialmente esprime comunque una capacità edificatoria;

CONSIDERATO che le previsioni urbanistiche decadute per scadenza del termine dei 5 anni risultano comunque tuttora sostanzialmente compatibili con il vigente Piano Strutturale che quindi rimane pienamente valido anche per le cosiddette “zone bianche”;

RITENUTO quindi, per tutte le considerazioni sopra esposte, che i terreni ricadenti in aree le cui previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 21/04/2020 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico debbano considerarsi ancora imponibili come aree edificabili ai fini IMU;

ATTESO che per i terreni sopra evidenziali il valore dell'area ai fini IMU debba comunque diminuire in forza degli adempimenti burocratici richiesti agli interessati e della tempistica necessaria (richiesta variante urbanistica, adozione e definitiva approvazione) incidendo tali aspetti sui “ *valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili*”;

RICHIAMATA la nota n. 6898 del 14/06/2021 con cui il Responsabile dell' Area 3 ha comunicato che la proroga di efficacia delle previsioni del Regolamento adottate con atto C.C. n. 72 del 30/12/2013 e approvate con atto C.C. n. 09 del 02/03/2015 per effetto delle Leggi Regionali n. 31/2020 e n. 15/2021 non é applicabile ai seguenti comparti:

- UTOE n.02 Cenaia – Comparto B;
- UTOE n.02 Cenaia – Comparto D;
- UTOE n.02 Cenaia – Comparto F;
- UTOE n.02 Cenaia – Comparto G;
- UTOE n.4A – 4B Volpaia - Comparto R;
- UTOE n.02 Cenaia – Comparto S;
- UTOE n.03B Lavoria – Comparto Ta;
- UTOE n.03B Lavoria – Comparto Tb;

RITENUTO quindi di applicare ai comparti di cui sopra una riduzione del 50% ai valori determinati con l' atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 come modificato e integrato dall' atto G.C. 05 Marzo 2019 n. 25 per i terreni ricadenti in tali ambiti le cui previsioni del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 22/04/2020 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, con conseguenti effetti tributari dal mese di maggio 2020;

RITENUTE applicabili ove ricorrenti alle fattispecie di cui sopra le seguenti disposizioni del Regolamento Comunale sull' Imposta Municipale Propria :

- l' articolo 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree, nell'ipotesi in cui, a richiesta di variante al regolamento urbanistico tesa a riattivare le previsioni urbanistiche decadute per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico l'amministrazione comunale disponga, per qualsiasi ragione, un diniego;

-l' articolo 25 - Rimborsi e compensazioni per eventuale maggiore imposta versata afferente gli anni fiscali 2020 e 2021 in ordine all' IMU per i comparti sopra individuati;

VISTO l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione Economico-Finanziaria e Risorse Umane, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1) di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di applicare una riduzione del 50% ai valori determinati con l' atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 come modificato e integrato dall' atto G.C. 05 Marzo 2019 n. 25 per i terreni ricadenti negli ambiti riconducibili ai comparti indicati in premessa, le cui previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 22/04/2020 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, con effetti tributari dal mese di maggio 2020;

3) di ritenere applicabile ai comparti sopra individuati l' articolo 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree, del Regolamento Comunale sull' Imposta Municipale Propria a decorrere dal mese di Maggio del 2020 nell'ipotesi in cui, a richiesta di variante al regolamento urbanistico tesa a riattivare le previsioni urbanistiche decadute per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, l'amministrazione comunale disponga, per qualsiasi ragione, un diniego;

4) di dare mandato all' Area 2 Programmazione Economico Finanziaria e R.U. di adottare tutti i necessari provvedimenti al fine di dare esecuzione ed informazione ai contribuenti di quanto previsto nella presente deliberazione;

5) di dichiarare, con separata unanime votazione, stante l'urgenza di provvedere, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Approvato e sottoscritto

<p>Il Presidente</p> <p>D'ADDONA THOMAS</p>	<p>Il Segretario</p> <p>MATTERA ROSANNA</p>
---------------------------------------------	---------------------------------------------

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Crespina Lorenzana ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di Pisa

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N.39/2015 E N.25/2019 NEI CASI DI DECADENZA TERMINI DI EFFICACIA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

SERVIZIO: AREA ECONOMICO FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n.267/2000, verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere **Favorevole**.

Eventuali note e prescrizioni:

Crespina Lorenzana, 15-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DANIELA TAMPUCCI



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di Pisa

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N.39/2015 E N.25/2019 NEI CASI DI DECADENZA TERMINI DI EFFICACIA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

SERVIZIO: AREA ECONOMICO FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n.267/2000, verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere **Favorevole**.

Eventuali note e prescrizioni:

Crespina Lorenzana, 15-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DI PROGRAMMAZIONE
ECONOMICO FINANZIARIA E RISORSE
UMANE

DANIELA TAMPUCCI



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA (Provincia di Pisa)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera n. 45 del 15-06-2021

OGGETTO:

ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N.39/2015 E N.25/2019 NEI CASI DI DECADENZA TERMINI DI EFFICACIA VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

La presente deliberazione:

Ai sensi dell'art.124, comma 1, D.lgs. 18.8.2000 n.267, viene affissa all'albo pretorio dal 28-06-2021 e per 15 giorni consecutivi.

Quindi viene comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari a sensi si legge.

viene dichiarata immediatamente esecutiva a sensi del 4° comma dell'art.134 del D.lgs. n.267/2000.

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

28-06-2021

**U.O Segreteria/Staff
LINDA SARDELLI**