



# COMUNE DI CITTÀ SANT'ANGELO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 24/05/2022

**OGGETTO:** Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2022 (L. 27 dicembre 2019, n. 160)

L'anno duemilaventidue, addì ventiquattro, del mese di Maggio alle ore 15:30, nella SEDE DEL CONSIGLIO COMUNALE, dietro regolare avviso di convocazione del 19/05/2022, Prot. N. 15407, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in seduta sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
PERAZZETTI MATTEO	SI	SPACCO ARIANNA	SI
TRAVAGLINI LUCIA	SI	ROMANO ANTONIO	SI
DI GREGORIO MARCELLO	SI	GIOVANNOLI PAOLO	SI
VALLOREO MAURIZIO	SI	MELCHIORRE ANTONIO	SI
RAPAGNETTA SIMONA	SI	LONGOVERDE PATRIZIA	SI
CARALLA ERNESTINA	SI	PATRIZI MAURO	SI
PLEVANO ANTONIO	SI	CIAVATTELLA CATIA	SI
POLINESI FRANCESCO	SI	SERACINI STEFANO	SI
D'ANTEO LUCIO	SI		

Presenti n° 17 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale ZANATTA GIAN LUIGI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente, Geom. PLEVANO ANTONIO, il quale riconosciuta legale l'adunanza per l'intervento di N. 17 Consiglieri sui diciassette assegnati al Comune, dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamato** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”*;

**Richiamati** interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell' IMU;

**Richiamato** l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;

**Rilevato** che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse;

**Rilevato** che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 ha chiarito quanto segue: *“(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante”*;

**Verificato** che ad oggi il decreto di cui al comma 756 non è stato ancora emanato, né risulta disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale il prospetto delle aliquote IMU di cui al citato comma 757;

**Atteso** che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

**Rilevato** che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;

**Evidenziato** che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

### Visti:

- a) l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione *“le deliberazioni con le quali sono determinati,*

per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”;

c) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

**Visto** l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*;

**Visto** il [decreto](#) del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, pubblicato nella G.U. n. 309 del 30.12.2021, che differisce al 31 marzo 2022 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 degli Enti Locali;

**Visto** altresì l'ulteriore [decreto](#) Milleproroghe convertito in Legge n. 15/2022, che differisce al 31 maggio 2022 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 degli Enti Locali;

**Visto** l'art 1 comma 751, della Legge n. 160/2019, che disciplina che a decorrere dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, “Beni Merce”, sono esenti IMU a decorrere dall'anno 2022;

**Limitatamente** all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria, per i pensionati esteri, prevista dall'articolo 1, comma 743, della L. n. 234/2021, è ridotta al 37,5 per cento; quindi, per l'anno 2022, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, la base imponibile dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è ridotta al 37,50%;

**Dato atto, altresì che** in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19 sono stati adottati i seguenti provvedimenti normativi aventi effetti sull'IMU 2022:

- Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13/10/2020, il cui art. 78, comma 3 ha stabilito che non è dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari (individuati nei soggetti passivi, da art. 9-ter, comma 1, del Decreto Legge n. 137 del 28/10/2020, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 176 del 18/12/2020) siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

**Atteso che** si ritiene opportuno variare le aliquote IMU per l'anno 2022 nel seguente modo:

- a. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,58 per cento;
- b. fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 0,1 per cento;
- c. terreni agricoli: aliquota pari al 0,76 per cento;

- d. fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 1,02 per cento;
- e. fabbricati categoria C1 e C3: aliquota pari al 1,02 per cento;
- f. aree fabbricabili: aliquota pari al 1,06 per cento;
- g. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 1,06 per cento;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 6 (Melchiorre, Ciavattella, Longoverde, Patrizi, Seracini, D'Anteo), espressi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti;

### **D E L I B E R A**

- a. Di approvare le seguenti aliquote dell'IMU per l'anno 2022:

<b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>	<b>ALIQUOTA ANNO 2022</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,58 per cento (5,8 per mille)
Fabbricati rurali ad uso strumentale ( <i>D10 e fabbricati con annotazione catastale di ruralità</i> )	0,1 per cento (1,00 per mille)
Terreni agricoli	0,76 per cento (7,6 per mille)
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,02 per cento (10,20 per mille)
Fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 e C3	1,02 per cento (10,20 per mille)
Aree fabbricabili	1,06 per cento (10,60 per mille)
Immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,06 per cento (10,60 per mille)

- di confermare, per l'annualità 2022, la detrazione per abitazione principale nella misura di € 200,00, come previsto dal comma n. 749 della Legge 160/2019, per abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- La base imponibile è ridotta al 37,50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;
- di prevedere le seguenti agevolazioni e riduzioni di aliquota:
  - a. per le unità immobiliari censite nel foglio catastale 25, interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. n. 18/1983, art. 30 esclusivamente alle lettere c), d) ed e), o interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, esclusivamente alle lettere c) e d) del comma 1, aliquota 1,00 per mille.

- La suddetta aliquota agevolata decorre dalla data di fine lavori di cui sopra per un periodo di 5 (cinque) anni;
- b. Per le unità immobiliari di categoria C1, C3 e A10, censite nel foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado per l'esercizio di nuove attività professionali, artigianali e/o commerciali, l'aliquota è ridotta del 90% per un periodo di due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
  - c. Per le unità immobiliari di categoria C e A10, censite nel foglio catastale 25 o nel foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado come laboratorio di produzione artistica e/o esposizione d'arte, l'aliquota è ridotta del 50% per due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
  - d. Per le unità immobiliari di categoria dalla A2 alla A5, censite nel foglio catastale 25 e nel foglio catastale n. 33, concesse in locazione a soggetti che vi trasferiscono la propria residenza, provenendo da altra parte del territorio comunale che non sia quella che garantisce il diritto all'agevolazione, o da fuori comune, l'aliquota è ridotta del 50% per un periodo di due anni o fino a quando sono utilizzati come abitazione principale dal locatario per periodi inferiori;
- Si confermano i valori minimi delle aree edificabili di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 05.10.2012 che, per semplificazione, di seguito si riportano:

## **DESCRIZIONE MICROZONA**

### **MICROZONA – N° 01 – R/1**

La prima zona è rappresentata dal capoluogo di Città Sant'Angelo e si identifica con il foglio di mappa n° 25.

Il Piano Regolatore Generale prevede che l'area sia da sottoporre a Piano di recupero, ai sensi della Legge n° 457/78, area che si contraddistingue da altre porzioni del territorio, sia per cultura, sia per storia e sia per pregio artistico e architettonico.

Trattandosi del nucleo primitivo del Comune, l'epoca media di costruzione risale prima del 1900 con cenni di ristrutturazione recenti, non vi è riscontro di aree edificabili.

### **MICROZONA – N° 02 – R/2**

La seconda comprende i fogli di mappa n° 11-12-24-26-27-37-38- ed è localizzata nell'area pendicollinare e semicentrale del centro storico del capoluogo e abbraccia le contrade Annunziata, Piano della Cona, Crocifisso, Alzano, San Rocco, Zona Case Popolari, Zona vecchio campo sportivo.

Nel vigente P.R.G. l'area di che trattasi per larga parte le identifica come zona di completamento residenziale e parte anche di espansione residenziale e produttiva.

### **MICROZONA - N° 03 – R/3**

La terza zona comprende i fogli di mappa n.ri:

1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-20-21-22-23-33-34-35-36-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60.

Nel vigente P.R.G. detta zona ricade per larga parte in zona agricola.

Essa si sviluppa sulla periferia del territorio comunale partendo dalla zona costiera fino a raggiungere i confini del Comune ed è localizzata nella zona Agricola con una tipologia prevalentemente di tipo economico e rurale, caratterizzato dalla presenza di unità immobiliari

posti al piano rialzato, mentre ai piani sottostanti si trovano gli accessori per lo svolgimento dell'attività prevalente della zona.

#### **MICROZONA N° - 04 – R/4**

La quarta comprende i fogli di mappa n.ri: 14-15-16-17-18-19-28-29-30-31-32.

Essa si sviluppa sulla zona costiera e collinare, fronte mare, compresa confine con il Comune di Silvi, Montesilvano e il Mare Adriatico, cioè la zona della Madonna della Pace, Fonte Umano, San Martino Alto, Medio e Basso, con edificazione prevalentemente di tipo residenziale di tipo civile abitazione.

Il vigente P.R.G. per l'area in questione prevede in larga parte zona di espansione residenziale e produttiva.

Per cui i valori da attribuire ai terreni ai fini dell'applicazione dell'ICI, con riferimento alle sopra citate microzone, risultano così individuabili:

#### **MICROZONA N°1**

RIGUARDA L'AMBITO  
EDIFICATO DEL  
CENTRO STORICO

#### **MICROZONA N° 2**

ZONA RESI.SATURA	<b>MQ. € 120,00</b>
B1	<b>MQ. € 39,00</b>
B2	<b>MQ. € 49,00</b>
B3	<b>MQ. € 58,00</b>
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	<b>MQ. € 67,00</b>
C (COMPARTI UNITARI)	<b>MQ. € 49,00</b>
C (PEEP)	<b>MQ. € 46,00</b>
D (INT. DIRETTO)	<b>MQ. € 40,00</b>
D (PIANI ATTUATIVI)	<b>MQ. € 29,00</b>
E ed aree assimilabili	<b>MQ. € 3,00</b>
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	<b>MQ. € 4,50</b>

#### **ZONA VILLA CIPRESSI ( identificata con i fogli 33 e 43 e che sono valutati diversamente dagli importi indicati nella microzona di appartenenza n. 3)**

ZONA RESI.SATURA	<b>MQ. € 94,50</b>
B1	<b>MQ. € 30,10</b>
B2	<b>MQ. € 37,80</b>
B3	<b>MQ. € 54,50</b>
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	<b>MQ. € 51,80</b>
C (COMPARTI UNITARI)	<b>MQ. € 37,80</b>
C (PEEP)	<b>MQ. € 35,70</b>
D (INT. DIRETTO)	<b>MQ. € 31,50</b>
D (PIANI ATTUATIVI)	<b>MQ. € 22,40</b>
E ed aree assimilabili	<b>MQ. € 3,50</b>
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	<b>MQ. € 5,00</b>

#### **MICROZONA N° 3**

ZONA RESI.SATURA	<b>MQ. € 135,00</b>
B1	<b>MQ. € 43,00</b>

B2	<b>MQ. € 54,00</b>
B3	<b>MQ. € 65,00</b>
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	<b>MQ. € 74,00</b>
C (COMPARTI UNITARI)	<b>MQ. € 54,00</b>
C (PEEP)	<b>MQ. € 51,00</b>
D (INT. DIRETTO)	<b>MQ. € 45,00</b>
D (PIANI ATTUATIVI)	<b>MQ. € 32,00</b>
E ed aree assimilabili	<b>MQ. € 3,50</b>
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	<b>MQ. € 5,00</b>

#### **MICROZONA N° 4**

ZONA RESI.SATURA	<b>MQ. € 150,00</b>
B1	<b>MQ. € 48,00</b>
B2	<b>MQ. € 60,00</b>
B3	<b>MQ. € 72,00</b>
RESIDE. ESTENSIVA	<b>MQ. € 21,00</b>
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	<b>MQ. € 82,00</b>
C (COMPARTI UNITARI)	<b>MQ. € 60,00</b>
C (PEEP)	<b>MQ. € 57,0</b>
C – PIANO MARINA	<b>MQ. € 15,00</b>
D (INT. DIRETTO)	<b>MQ. € 50,00</b>
D (PIANI ATTUATIVI)	<b>MQ. € 35,00</b>
E ed aree assimilabili	<b>MQ. € 4,00</b>
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	<b>MQ. € 6,00</b>

Nei piani attuativi la superficie edificabile fondiaria è stimata in una percentuale pari, mediamente, al 65% della superficie territoriale, salvo esatta individuazione e definizione dei lotti che potrà avvenire solo dopo la concreta attuazione dei citati piani.

Eventuali ipotesi di terreni non contemplati nella presente stima possono essere ricondotti attraverso l'istituto dell'analogia a quelli sopra citati previa presentazione di parte dei contribuenti di idonea documentazione probatoria

- e. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2022.
- f. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

al fine di rendere operative le aliquote a far data dal primo gennaio 2022, possibile solo se la approvazione del presente provvedimento viene adottato entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 6 (Melchiorre, Ciavattella, Longoverde, Patrizi, Seracini, D'Anteo), espressi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti;

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000, poichè propedeutico all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024.

---

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 851 del 09/05/2022 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente VERRIGNI ELENA in data 09/05/2022.

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Dirigente dell'area Economica Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 851 del 09/05/2022 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente VERRIGNI ELENA in data 09/05/2022.

---

### **LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Presidente  
Geom. PLEVANO ANTONIO

Segretario Generale  
ZANATTA GIAN LUIGI

---

### **NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1088**

Il 25/05/2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 25 del 24/05/2022 con oggetto: **Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2022 (L. 27 dicembre 2019, n. 160)**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Dott. D'ARCANGELO ANTONINO il 25/05/2022.