



COMUNE DI CITTÀ SANT'ANGELO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 27/04/2023

OGGETTO: Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2023 (L. 27 dicembre 2019, n. 160 - L. 29 dicembre 2022, n. 197).

L'anno duemilaventitre, addì ventisette, del mese di Aprile alle ore 15:30, nella SEDE DEL CONSIGLIO COMUNALE, dietro regolare avviso di convocazione del 20/04/2023, Prot. N. 12016, 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 ordinaria 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	--
POLINESI FRANCESCO	SI	SERACINI STEFANO	SI
D'ANTEO LUCIO	SI		

Presenti n° 16 Assenti n° 1

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dott. D'ARCANGELO ANTONINO, 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. 16 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;

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 comma 775 dell'art 1 della Legge n. 197 del 29.12.2022 che differisce al 30 aprile 2023 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 degli Enti Locali;

Visto il comma 837 dell'art. 1 Legge n. 197 del 29.12.2022 che modifica la legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel modo seguente:

a) al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo »;

b) al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 »;

Visto il comma 81 dell'art. 1 Legge n. 197 del 29.12.2022 che dispone che all'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n.160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:

«g-bis) gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione».

Ravvisata la necessità di approvare e confermare la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 01.01.2023 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie ed in base a quanto prescritto dal comma 837 dell'art. 1 Legge n. 197 del 29.12.2022, al fine di garantire i livelli di gettito raggiunti nel 2022, e precisamente:

- 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. 9, astenuti n. 7 (Melchiorre, Patrizi, Longoverde, Seracini, D'Anteo, Spacco e Caralla), resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti (assente il consigliere Ciavattella);

D E L I B E R A

- a. Di approvare le seguenti aliquote dell'IMU per l'anno 2023:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA ANNO 2023
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 2023, 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 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 in base a quanto prescritto dal Regolamento IMU approvato con delibera di CC n. 50 del 29.12.2022:
 - a. per le l'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 cinque 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 90% per cinque 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 cinque 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	MQ. € 120,00
B1	MQ. € 39,00
B2	MQ. € 49,00
B3	MQ. € 58,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 67,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 49,00
C (PEEP)	MQ. € 46,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 40,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 29,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 4,50

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

MICROZONA N° 3

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 135,00
B1	MQ. € 43,00

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

MICROZONA N° 4

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

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 2023.
- 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

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 7 (Melchiorre, Patrizi, Longoverde, Seracini, D'Anteo, Spacco e Caralla), resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti (assente il consigliere Ciavattella);

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, al fine di rendere operative le aliquote a far data dal primo gennaio 2023 ai sensi di quanto prescritto dal comma 837 dell'art. 1 Legge n. 197 del 29.12.2022

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Presidente
Geom. PLEVANO ANTONIO

Vice Segretario Comunale
Dott. D'ARCANGELO ANTONINO

i

ⁱ Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.