



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 44 DEL 15-06-2021

OGGETTO: ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – UTOE 3B COMPARTO TB - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N. 39/2015 E N. 25/2019

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

RICHIAMATI i propri atti 07 Maggio 2015 n. 39 e 05 Marzo 2019 n. 25 con i quali si provvedeva alla determinazione/adequamento 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;

RILEVATO come tali valori erano riferiti agli ambiti riconducibili a zone territoriali omogenee, comparti o Utoe come erano definiti e denominati dai Regolamenti Urbanistici vigenti, per i territori degli estinti Comune di Crespina e Lorenzana, secondo criteri applicativi stabiliti alla assunzione dell' atto deliberativo, ma in coerenza con gli atti precedentemente assunti ove relativi a previsioni riconfermate o a contenziosi tributari allora in corso ai fini di supportare efficacemente le scelte dell' Ente anche negli atti di programmazione-rendicontazione finanziaria, e che in conseguenza del loro venir meno consentono di adeguare integralmente i criteri alla disciplina generale;

DATO ATTO che per effetto di quanto sopra sono stati forniti indirizzi al Responsabile dell' Area 2 quale Responsabile del Tributo rivolti:

- a rideterminare i valori venali orientativi all' interno dell' Utoe 3B suddivisi per ogni singolo comparto, e nello specifico un valore diversificato e ridotto del comparto Tb, rispetto a quello della restante Utoe di appartenenza, per il venir meno delle condizioni originarie di contenzioso, che ne avevano determinato un' applicazione media per Utoe a sostegno dei ricorsi allora in atto o non definitivi;
- a procedere, ove legittimamente ricorrente in base a quanto comunicato dall' Area 3, all' applicazione al caso in specie dei disposti dell' art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, che ai fini applicativi ritiene valide le indicazioni di maggior dettaglio inserite all' interno di Utoe suddivise in comparti;

VISTA la documentazione elaborata sulla base degli indirizzi di cui sopra dall' Area 2- Servizio Tributi dell' Ente, e ritenuta la stessa meritevole di approvazione in quanto costituisce presupposto indispensabile, una volta integrata nella tabella allegato 2 atto GC. n. 25/2019, testo, coordinato con l' allegato B originariamente approvato con l' atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39, relativamente all' Elaborato 1 -Attività Produttive e Terziarie Utoe 3B includente il comparto Ta e comparto Tb, per consentire una volta integrata nei precedenti testi un' applicazione coerente, trasparente ed informata delle previsioni urbanistiche vigenti e utili per la individuazione dei valori orientativi dell' aree edificabili ai fini dell' applicazione della imposta Imu;

RITENUTO in ordine all' applicazione dei valori venali orientativi all' interno dell' Utoe 3B di fatto suddivisi per ogni singolo comparto Ta e Tb possa sussistere la tutela del legittimo affidamento essendo presenti i seguenti elementi di principio:

- di natura oggettiva, e consiste nel vantaggio che il terzo consegue dalla situazione giuridica apparente, e tale vantaggio deve essere chiaro ed univoco, e va esercitato attraverso un comportamento attivo.

-che il privato pretenda di difendere un' utilità ottenuta in buona fede, in quanto l' ordinamento non può accordare tutela ad una situazione giuridica vantaggiosa conseguita, però, attraverso comportamenti fraudolenti o ingannevoli.

-che questo si sia consolidato nel tempo, ovvero che l' utilità sia stata conservata per un orizzonte temporale talmente lungo da convincere il beneficiario della sua stabilità.

RITENUTO altresì che nella sussistenza delle fattispecie di cui sopra persista la necessità di contemperare due interessi spesso contrapposti:

-quello del privato, che vuole mantenere quel vantaggio che l' azione amministrativa gli ha garantito;

-quello vantato dalla stessa Pubblica Amministrazione alla realizzazione dei principi di buon andamento ed imparzialità, a cui deve essere ispirata l' azione amministrativa in base all' articolo 97 della Costituzione;

RAVVISATA altresì l' opportunità, nell' ambito e a tutela e salvaguardia dell' autonomia gestionale in capo al Responsabile dell' Area 2-Responsabile del Tributo, che si debba tener conto di quanto sopra, anche nell' esercizio dei compiti accertativi non definitivi, ritenendo utile salvaguardare i principi di tutela dell' affidamento e della buona fede del contribuente stabiliti dall' articolo 10 legge 27/07/2000 n. 212 (statuto del contribuente) ove esso instauri con l' Ente impositore anche comportamenti improntati e ispirati alla leale collaborazione fra le parti;

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, in quanto coerente con i propri indirizzi, agli effetti dell' art. 13 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria, l' allegata documentazione (relazione- integrazione tabelle testi attuale e modificato) di modifica di alcuni valori e criteri relativi alla determinazione dei valori venali orientativi delle aree edificabili Utoe 3B comparto Tb parte integrante e sostanziale del presente atto;

2- che sussiste la tutela dell' affidamento e della buona fede del contribuente in ordine all' applicabilità dei valori venali orientativi suddivisi fra comparto Tb e restante Utoe 3B come sopra determinati in conformità agli indirizzi espressi da questo Organo;

3- di incaricare il Responsabile dell' Area 2 di quanto disposto con il presente atto relativamente :

-all' esercizio delle funzioni di Responsabile del Tributo a cui é demandata ogni più ampia autonomia in ordine alla valutazione della tutela dell' affidamento e della buona fede del contribuente e della conseguente applicabilità agli atti accertativi non definitivi di quanto sopra disposto per la Utoe 3B comparto Tb relativamente agli anni fiscali precedenti purché esclusivamente limitato ai soli fini di procedimenti con effetti di concordati fiscali o comunque di definizione delle pendenze tributarie;

-alla pubblicazione sul sito istituzionale sezione Tributi delle modifiche ai valori orientativi delle aree disposti con il presente atto;

4- 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 – UTOE 3B COMPARTO TB - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N. 39/2015 E N. 25/2019

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, 14-06-2021

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 – UTOE 3B COMPARTO TB - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N. 39/2015 E N. 25/2019

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. 44 del 15-06-2021

OGGETTO:	ADEMPIMENTI AI SENSI ART. 13 DEL REGOLAMENTO SULL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – UTOE 3B COMPARTO TB - MODIFICHE INTEGRAZIONI ATTI G.C. N. 39/2015 E N. 25/2019
-----------------	--

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.

(X) 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**



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA
Area 2 – Programmazione Economico-Finanziaria e R.U.
U.O. Contenzioso Tributario

Oggetto: adempimenti ai sensi art. 13 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria – Utoe 3B comparti Tb - modifiche integrazioni atti G.C. n. 39/2015 e n. 25/2019

RELAZIONE

L' argomento in oggetto era originariamente conseguente, a due diverse situazioni per presupposti che si erano venute a determinare nello svolgimento delle attività dell' Area e che avevano correlazione con l' imposizione tributaria a fini Imu in ordine alle aree edificabili e riconducibili all' articolo 13 del relativo regolamento con effetti successivi alla sua applicazione. Conseguentemente erano state oggetto di avvio di un iter, in base alle disposizioni ricevute e di assegnazione/attribuzione del procedimento a questa U.O., di una proposta deliberativa (Giunta 2021/114 del 12/05/2021 – Iter 12 Istanza n. 246862) e di cui la presente costituisce stralcio/adequamento sostanziale di quella originaria ad essa allegata sottoscritta digitalmente in tale data, a seguito di quanto emerso poi in sede di definitiva convalida e per fatti successivamente intervenuti a seguito di una preliminare discussione nella Giunta Comunale.

La prima era riferita al possibile verificarsi di condizioni di sospensione dell' efficacia di alcuni interventi riconducibili alle previsioni urbanistiche derivanti dal R.U. approvato con atto C.C. n. 09 del 02/03/2015, in quanto a far data dal 22/04/2021 doveva trovare applicazione quanto contenuto nell' art. 231 comma 3 della L.R. n. 65/2014. Orbene con Legge Regionale 14 Maggio 2021 n. 15 i termini che prevedevano l' applicazione di tali condizioni sono stati prorogati per tutto l' anno 2021, per cui sono venute meno le ragioni che responsabilmente dovevano indurre l' Ente, nel rispetto di un corretto rapporto con il contribuente e al fine di prevenire il contenzioso, a definire criteri e valori orientativi per quanto attiene le aree edificabili, che tenessero conto di questa situazione provvisoria fino all' adozione del nuovo Piano Strutturale. Tale parte pertanto viene stralciata dall' originaria proposta rimettendosi alla nota interna pervenuta dal Responsabile Area 3 (prot. 6168 del 25/05/2021) che limita gli effetti in termini di decadenza dei vincoli/edificabilità, alle aree previste dal Regolamento Urbanistico e approvate con l' atto consiliare n. 9/2015 esclusivamente preordinate all' esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, o comunque dichiarate tali attraverso atti per l' attuazione dei piani urbanistici ad iniziativa pubblica.

La seconda consegue ad un indirizzo ricevuto di procedere in ordine ai criteri e valori orientativi delle aree edificabili (Atti G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 e G.C. n. 25 del 05/03/2019) ad una modifica di quelli originari stabiliti con riferimento alla UTOE 3B, per cui con riferimento medio alle previsioni di destinazione ammesse in tale unità territoriale per mq. di SUL, da applicare poi alle potenzialità dei singoli comparti inclusi nella stessa. Tale scelta, quale criterio, era infatti coincidente con l' interesse prioritario dell' Ente di sostenere e rafforzare le proprie ragioni nei diversi gradi di giudizio allora in atto in maniera coerente e univoca con gli avvisi di accertamento emessi/da emettere per l' Utoe 3B. Questa impostazione era infatti coincidente con le posizioni tenute dal Comune di Crespina nella modalità di "imposizione tributaria", e nelle conseguenti scelte di bilancio e di rendiconto a residui fatte proprie dal nuovo Ente, operate con riferimento alle previsioni di edificabilità dell' Utoe 3B negli anni e del contenzioso, ancora "sub iudice" a quel momento e per alcuni anni successivi dopo la fusione, e che il nuovo comune ha confermato e sostenuto, almeno fino alla conclusione dei contenziosi nell' anno 2019.

1- (stralciato in conseguenza della Legge Regionale 14 Maggio 2021 n. 15 e alla nota prot. n. 6168 /2021)

2- Modifica criteri applicazione all' interno della Utoe 3B

Come già indicato in premessa, sono giunte a questa struttura precise direttive gestionali connesse e conseguenti ad indicazioni di indirizzo di procedere celermente, stante anche la prossima scadenza dell' acconto a fini IMU, ad una revisione delle modalità applicative dei valori orientativi delle aree edificabili definiti, ai sensi e nel rispetto dell' articolo 13 del vigente Regolamento sull' Imposta Municipale propria, in relazione all' Utoe 3B posta in località Lavoria, procedendo ad una definizione di tali valori in forma diversificata di per i singoli comparti, Ta e Tb, che per effetto della variante adottata con atto C.C. del 30 dicembre 2013 n. 72 costituivano di fatto le previsioni di aree edificabili della Utoe 3B.

Merita comunque, al fine di mettere nelle condizioni e ricordare per un' adeguata completa conoscenza e valutazione i soggetti preposti ad esprimere la regolarità dell' atto, nonché l' organo preposto alla approvazione delle modifiche, del contesto motivazionale e gestionale che aveva portato alle precedenti scelte. Infatti quanto sopra in termini di modifica di indirizzi e impostazioni gestionali, consegue alla complessità delle questioni emerse negli anni, per come si sono sviluppate e per i giudizi espressi dalle

Commissioni Tributarie di Pisa e della Toscana, su contenziosi tributari che erano in atto in relazione alle aree edificabili incluse in tale zona/ambito e che si sono conclusi con sostanziale riconoscimento delle posizioni e ragioni dell' Ente.

Al momento in cui furono definiti criteri e valori orientativi delle aree edificabili (Atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39) riferiti alle previsioni del Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con atto C.C. n° 9 del 02.03.2015, gli stessi furono stabiliti con riferimento alla UTOE 3B, per cui con riferimento medio alle previsioni di destinazione ammesse in tale unità territoriale per mq. di SUL, da applicare poi alle potenzialità dei singoli comparti inclusi nella stessa. Giova ricordare che le ragioni, di tale scelta non furono casuali, ma ponderate nella coerenza logica e a salvaguardia:

- a) con le posizioni tenute dal Comune di Crespina nella modalità di "imposizione tributaria", e nelle conseguenti scelte di bilancio e rendiconto, operate con riferimento alle previsioni di edificabilità dell' Utoe 3B negli anni e del contenzioso, ancora "sub iudice" a quel momento e per alcuni anni successivi e che il nuovo comune ha sostenuto, almeno fino alla conclusione dei contenziosi nell' anno 2019;
- b) con le descrizioni univoche delle destinazioni contenute nelle schede degli assetti complessivi dei comparti Ta e Tb della Utoe 3B, che trovava esatta coerente correlazione con gli atti di accertamento emessi dall' estinto comune e con gli atti contabili;
- c) con le determinazioni assunte dal C.C. il 02/03/2015 in sede di definitiva approvazione di tale variante a seguito di correlata istanza di contribuente che avrebbe potuto determinare indirizzi ed effetti diversi ove recepita.

In particolare in riferimento ai punti a) e b), al fine di sostenere e rafforzare le ragioni dell' Ente nei diversi gradi di giudizio di cui sopra e in maniera coerente e univoca con gli avvisi di accertamento emessi/da emettere per l' Utoe 3B, il criterio utilizzato e approvato per definire i valori orientativi, anche se espressi in riferimento al nuovo parametro di determinazione delle potenzialità edificatorie ovvero il mq. di SUL (superficie utile lorda), fu sostanzialmente il medesimo (Atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 riconfermate con atto G.C. n. 25 del 05/03/2019), ovvero quello di valore medio riferito all' intera Utoe 3B quale ambito includente i comparti Ta e Tb. In tal senso fu di sostegno il riferimento alle generali descrizioni delle destinazioni contenute nelle univoche e uguali schede norma, rafforzando così le posizioni già assunte/da assumere nell' emissione degli avvisi di accertamento inerenti tale Utoe 3B, anche alla luce delle decisioni emerse in sede di valutazione di osservazioni/richieste avanzate da un contribuente di cui all' atto C.C. n. 9/2015.

Inoltre, per quanto riguarda il punto c), con riferimento agli effetti consequenziali, la richiesta di riduzione inerente anche le previsioni dell' Utoe 3B, effettuata dal medesimo contribuente (osservazione n. 118-prot. 360 del 16/01/2015) fu ritenuta non pertinente (Atto C.C. n. 9/2015), mentre diversamente avrebbe, soprattutto alla luce della posizione interpretativa recentemente assunta dalla Area 3, potuto determinare un presupposto di motivazione per un mutamento di indirizzo rispetto agli atti di accertamento emessi con l' unitario riferimento alla media dei valori dell' Utoe 3B. Le argomentazioni apportate ad oggi, dalla medesima struttura/soggetto che aveva seguito gli aspetti procedurali e l' espressione della regolarità inerenti il sopracitato atto, potevano facilitare da allora l' approfondimento di merito in riferimento ai comparti, alla luce della richiesta del contribuente assunta quale osservazione, almeno quale opzione, senza indebolire le posizioni assunte con le controdeduzioni a sostegno degli avvisi emessi connesse ai contenziosi allora in corso.

In tal senso la necessità di ricorrere a riferimenti interpretativi derivati dalle N.T.A. del R.U., come contenuti nella nota recente della struttura preposta, costituiscono una conferma della fondatezza della problematica di fondo, e alla base della richiesta del contribuente, e non affrontata o percepita nella procedura di osservazione allora ritenendola non pertinente.

Questo appare ancor più evidente alla luce della relazione di questa Area, elaborata in coerenza con gli indirizzi espressi in data 04/09/2014 e 29/01/2015 a seguito degli incontri con la Giunta Comunale, approvata poi dal medesimo organo e allegato parte integrante all' atto G.C. n. 39 del 07/05/2015, in cui, a seguito di quanto emerso anche negli incontri di cui sopra, veniva espressamente previsto al punto 5-Determinazione del valore delle singole aree comparti Utoe che *"Resta inteso che nel caso in cui previsioni di "potenzialità edificatoria" inserite in sede di adozione non vengono riconfermate in tutto o in parte in sede di approvazione definitiva dell' atto di gestione del territorio a seguito di specifica richiesta del proprietario o titolare di altro diritto reale, non si darà luogo in tali casi alla attribuzione dei valori venali in base agli elaborati di cui sopra."*

Circostanza che se era ricorrente e riconducibile nell' ambito della tutela dell' affidamento e della buona fede del cittadino/contribuente, a seguito di accettazione di un' osservazione come quella formulata, avrebbe potuto trovare riconoscimento e determinare fin da allora una diversa impostazione nelle

successive ordinarie determinazioni decisionali e negli adempimenti del Responsabile del Tributo stante la valenza "erga omnes" del criterio deliberato, applicabile in senso generale al semplice ricorrere della fattispecie.

Ora solo fatti successivamente intervenuti, ovvero gli esiti sostanzialmente positivi dei contenziosi in sede di Commissioni Tributarie ai vari livelli, nei confronti di ricorsi inoltrati da contribuenti proprietari di aree edificabili all' interno delle Utoe 3B, a cui va aggiunta una diversa impostazione gestionale conseguente alla armonizzazione dei bilanci degli enti locali, hanno fatto venir meno, e i mutamenti di indirizzo lo confermano, le condizioni che "portavano" a mantenere un impostazione legata a valori delle aree edificabili, anche per continuità negli atti tributari con le previsioni urbanistiche in vigore in zona ante atto C.C. n. 09/2015, espressi in base a quelli medi per metro quadrato di SUL assegnata all' Utoe 3B, stabiliti nel rispetto delle modalità e criteri fissati dalle relative disposizioni regolamentari e in ultimo dal Regolamento sull' Imposta Municipale Propria approvato con atto C.C. n. 10/2020.

Pertanto, sulla base delle direttive gestionali conseguenti a tali indirizzi, si procede solo a rideterminare, in riferimento all' oggetto con valenza dal momento attuale, i valori orientativi delle aree edificabili espressi per metroquadrato di SUL (Superficie Utile Lorda) nel rispetto dei criteri e modalità di cui all' articolo 13 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria, separando il comparto edificatorio Tb dalla restante Utoe 3B coerenti comunque con l' impostazione derivata dall' atto G.C. n. 39/2015. E' del tutto evidente che la media ponderata dei due nuovi e separati valori per mq. di Sul per comparto, tenendo conto del valore base del sistema di pianura che viene a diversificarsi per destinazione, anche seppur analogo come metodo già utilizzato per la Utoe 3B, in termini di valore imponibile complessivo di aree edificabili dell' Utoe 3B determinerà un risultato diverso. Sarà infatti inferiore in quanto derivante da una incidenza delle destinazioni applicata, per valori base e parametri diversi applicabili a potenzialità edificatorie assegnate per Sul quantitativamente molto diverse, anche se effettuate riprendendo quanto disposto dall' atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 riconfermate con atto G.C. n. 25 del 05/03/2019.

Nel ruolo specifico di questa U.O., e sulla base di quanto si deve effettuare per adempiere a principi di buon andamento/imparzialità nella fase propositiva, in relazione alle disposizioni ricevute sotto il profilo dei nuovi valori venali attribuibili ai fini della nuova Imu al comparto Tb non si poteva che attenerci, al fine di non creare in generale diversità di applicazione, ovvero anche possibili contrasti illogici e immotivati, sul passaggio da Utoe 3B di fatto a comparti Ta e Tb dei valori venali orientativi a fini Imu ai:

- criteri originari già approvati e utilizzati con l' atto G.C. 39/2015;
- contenuti di analoghi atti in procedimenti dell' autorità giudiziaria preposta all' esecuzione, sia riferiti ai medesimi comparti che ad altri limitrofi i cui sono presenti le medesime destinazioni.
- valori dichiarati per comparti/Utoe aventi medesima destinazione all' interno di atti registrati/trascritti oggetto di accertamento da parte dell' Agenzia delle Entrate.

L' abbattimento del parametro relativo al comparto Tb da 0,90 a 0,81, ovvero la riconferma dei valori medi precedenti per la restante Utoe 3B comprendente il comparto Ta, prescinde parzialmente da quanto sopra, in quanto deriva esclusivamente da un adeguamento voluto dagli indirizzi pervenuti dalla Giunta Comunale comunicati a questa Area (e-mail del 04/06/2021) e condivisi preventivamente dal Responsabile di Area 2 quale indicazione/disposizione operativa ove confermati attraverso l' espressione dei pareri di regolarità tecnica e contabile.

A tal fine si riporta, in allegato alla presente, un estratto dal testo della tabella allegato 2 atto GC. n. 25/2019 testo, coordinato con l' allegato B originariamente approvato con l' atto G.C. 07 Maggio 2015 n. 39 - Elaborato 1 -Attività Produttive e Terziarie – Servizi nel testo attuale e in quello modificato. in cui sono individuati i valori venali orientativi espressi per metro quadrato di Sul in riferimento al comparto Tb, separato dalla restante Utoe 3B includente il comparto Ta del Sistema di Pianura come previsto dalle relative schede norma del Regolamento Urbanistico.

Crespina Lorenzana, data firma digitale

Roberto Cerretini
Funzionario Tecnico Area 2
Comune di Crespina Lorenzana

allegato: 1



CERRETINI ROBERTO
COMUNE DI CRESPINA
LORENZANA /
02117780508
08.06.2021 07:59:51 UTC

Allegato 1 Relazione: adempimenti ai sensi art. 13 del Regolamento sull' Imposta Municipale Propria - modifiche integrazioni atti G.C. n. 39/2015 e n. 25/2019

Riferimento — Allegato 2 atto G.C. n. 25/2019

Elaborato 1 - Imposta Unica Comunale – Criteri determinazione valori orientativi di riferimento Aree Edificabili – decorrenza anno 2021 territorio ex Comune di CRESPINA

Ambiti equiparabili a Z.T.O., comparti o UTOE previsti dal Regolamento Urbanistico	Parametri Urbanistici (Art. 31 NTA del R.U.) di riferimento	Sistemi Territoriali (v.base x mqsul)	Utoe	Valori base di riferimento (Euro /mq di SUL) da maggiore in funzione di Sf o St-da adeguare in base indice Istat For variaz. D13-Dic18 cfr. nota	Coefficiente di conversione da applicare ai valori base di SUL		Coefficiente di conversione da applicare ai valori base di SUL		Note
					Indice di Utilizzazione Fondaria (Uf mq/mq)	Coefficiente di conversione (da applicare al valore base di SUL per ottenere il valore €/mq di Superficie Territoriale)	Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut mq/mq)	Coefficiente di conversione (da applicare al valore base di SUL per ottenere il valore €/mq di Superficie Territoriale)	

Testo ATTUALE — estratto da Allegato 2 atto G.C. n. 25/2019

ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - SERVIZI	Aree incluse nei seguenti comparti produttivi e per servizi (Artt. 79 - 80 NTA del R.U.)	St-Superficie Territoriale – Sul- Superficie Utile Lorda	Sistema Pianura (139)	Utoe 3B – Lavoria Est (Par. 1,00) Utoe 3B – Lavoria Est (Par. 1,00)	139	Coefficiente di conversione da applicare ai valori base di SUL		Note
						> 0,10 fino a 0,12	0,09	
Ta						> 0,10 fino a 0,12	0,09	
Tb						> 0,35 fino a 0,40	0,33	

Testo MODIFICATO - estratto da inserire in riferimento/modifica Allegato 2 atto G.C. n. 25/2019

ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - SERVIZI	Aree incluse nei seguenti comparti produttivi e per servizi (Artt. 79 - 80 NTA del R.U.)	St-Superficie Territoriale – Sul- Superficie Utile Lorda	Sistema Pianura (139)	Utoe 3B – Lavoria Est comparto Ta (Par. 1,00)	139	Coefficiente di conversione da applicare ai valori base di SUL		Note
						> 0,10 fino a 0,12	0,11	
Utoe 3B -Ta						> 0,10 fino a 0,12	0,11	
Tb				Utoe 3B – Lavoria Est comparto Tb (Par. 0,81)	70	> 0,35 fino a 0,40	0,33	