COPIA

COMUNE DI SEMPRONIANO
(Provincia di Grosseto)

Verbale di deliberazione
CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 44 del 30/11/2017

Oggetto: INEDIFICABILITA' TERRENI ASBUC - PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladiciassette e questo dì trenta del mese di novembre alle ore 16,10 in Semproniano nella Sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.
Presiede l'adunanza il Signor BRUGI MIRANDA - SINDACO

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
BRUGI MIRANDA	SINDACO	s	
CORSETTI LUCIO	VICE-SINDACO	s	
FANCIULLETTI DAVID	CONSIGLIERE		s
GIOMARELLI GIACOMO	CONSIGLIERE	s	
PARENTI MARTINA	CONSIGLIERE		s
MARRETTI LUCIO	CONSIGLIERE	s	
PETRUCCI LUCIANO	CONSIGLIERE	s	

Presenti 5 Assenti 2

Partecipa il sottoscritto Dott. Fabrizio Ferini Vicesegr Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.

Il Sindaco riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:
- nel PRG vigente sono state previste come “edificabili” taluni terreni già destinati ad uso civico.
E’ acclarato che la menzionata previsione nello strumento urbanistico in vigore non ne comporta il mutamento di destinazione urbanistica, che potrebbe conseguire soltanto alla autorizzazione prevista dall’art. 12 L. 1766/1927 e dall’art. 41 R.D. 332/1928, un tempo ministeriale ed attualmente regionale.
Ed infatti, la circostanza che i beni immobili siano stati previsti nel PRG vigente come edificabili non incide sulla destinazione di detti beni a finalità della collettività e come tali inalienabili, inusucapibili ed immodificabili nella loro destinazione agro-silvo-forestale ad uso civico.
L’unico procedimento che potrebbe consentire il mutamento di destinazione in parola dovrebbe passare dalla autorizzazione di cui all’art. 12 L. 1766/1927 e all’art. 41 R.D. 332/1928, di competenza regionale.
Nell’ambito della situazione così delineata, si pongono allora le seguenti alternative:

- Ritenere che i terreni destinati ad uso civico ma qualficati come edificabili dal vigente PRG siano non solo “*giuridicamente*” edificabili, perché come tali previsti negli strumenti di pianificazione territoriale, ma anche “*di fatto*”, ovvero che su di essi si possa effettivamente costruire, anche in difetto della speciale autorizzazione prevista dall’art. 12 L.1766/1927 e dall’art. 41 R.D. 332/1928, un tempo ministeriale ed attualmente regionale; con il necessario corollario che, per tali terreni, debbano essere emessi gli avvisi di accertamento ai fini IMU per gli anni di residua vigenza del PRG approvato (ossia sino al 10.11.2017 a seguito dell’entrata in vigore della Legge Regionale Toscana n. 65/2014);
- Viceversa, ritenere che i terreni in parola, benché *giuridicamente* edificabili nel senso sopra detto, non lo siano invece *di fatto*, e cioè che su di essi, in assenza dell’autorizzazione di cui all’art. 12 L. 1766/1927 ed all’art. 41 R.D. 332/1928, non si possa costruire; talché, gli avvisi di accertamento ai fini IMU per gli anni di residua vigenza del PRG approvato non dovrebbero essere emessi.

- Ove si dovesse optare per tale seconda possibilità, tuttavia, occorrerebbe individuare lo strumento giuridico attraverso il quale *privare* del carattere dell’edificabilità terreni sino ad ora qualificati dal vigente Piano Strutturale come “edificabili”, e, ancora, le modalità con cui assicurare l’equilibrio del bilancio del Comune una volta eliminate le risorse previste dall’introito dell’imposta IMU per gli anni di residua vigenza del menzionato strumento di pianificazione territoriale.

- Su tale ultimo quesito è stato chiesto il 20/10/2017 prot 3087 alla Sezione di Controllo della Corte dei Conti il proprio parere, al fine di orientare l’azione amministrativa dell’Ente locale e garantirne la rispondenza ai fondamentali criteri di efficacia ed efficienza, oltre ad assicurare la corretta gestione finanziaria dell’Ente medesimo.

DATO ATTO che:
- per effetto dell'applicazione degli art. 6 e 7 dello Statuto dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana la funzione fondamentale della gestione associata delle Entrate tributarie è stata trasferita con decorrenza 01/06/2013 dai comuni aderenti all'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana alla stessa Unione;
- Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana é stata delegata la funzione edilizia/urbanistica di questo Comune come da documentazione agli atti.

VISTA la nota del responsabile dell’Ufficio Tributi avente ad oggetto “Inedificabilità terreni ASBUC – riflessi tributari”, acquisita al protocollo di questo Ente n. 3497 del 25/11/2017 con la quale l’Ufficio conferma quanto in parte già espresso in fase di approvazione del rendiconto 2016;

CONSIDERATO che:
- in merito all’IMU derivante dagli avvisi di accertamento delle aree edificabili dei predetti terreni per gli <u>anni di imposta ante 2012</u>, le relative somme iscritte a residuo sono state mantenute in fase di approvazione del Rendiconto 2016 non essendo intervenuti e comunicati provvedimenti di annullamento né comunicazioni

circa la non esigibilità. I residui per avvisi di accertamento ASBUC Cellena ammontano ad € 4.707,00 a fronte dei quali nel rispetto dei principi contabili è costituito l'FCDE nella misura del 68,40%;

- in merito all'IMU delle aree edificabili dei predetti terreni derivante da attività di accertamento dell'anno di imposta 2012, già nel rendiconto 2016 in riferimento alle somme accertate quali residui attivi derivanti dall'esercizio 2015, è stato ridotto l'accertamento contabile per l'importo di € 2.772,00, corrispondente all'avviso di accertamento n. 282/2015 annullato, come da indicazioni dell'Ufficio Tributi a seguito dell'esito del ricorso in commissione tributaria e del parere legale dell'Avv. Parentini in data 02/01/2017 e acquisito agli atti del protocollo dell'Ente con n. 49 del 05/01/2017 a seguito dell'incarico affidato con determinazione area amministrativa n. 81 del 29/11/2016;
- i bilanci 2016 e 2017 non tengono conto nelle previsioni ordinarie di IMU e TASI delle entrate derivanti da predette aree edificabili in quanto trattasi di entrate previste tenendo conto della media delle riscossioni e accertate secondo i principi contabili per cassa. Tra i versamenti volontari non risultano versamenti da parte del contribuente come da verifica nelle banche dati tributarie;
- nei bilanci 2016 e 2017 non risultano previsioni di entrata derivanti da attività di accertamento IMU e TASI per le predette aree in quanto l'Ufficio Tributi a seguito dei citati esito del ricorso e parere dell'Avvocato, non ha emesso avvisi per le aree in questione;
- il bilancio 2018 – 2019 è costruito per le previsioni ordinarie IMU e TASI, come comunicato dall'Ufficio Tributi, tenendo conto delle riscossioni medie degli anni precedenti dove appunto non risultano i versamenti volontari per dette aree e pertanto le somme non sono previste in bilancio;
- il bilancio 2018 – 2019 è costruito per le previsioni derivanti da attività di accertamento IMU, come comunicato dall'Ufficio Tributi, tenendo conto della differenza di imposta tra dovuto e versato (rispettivamente degli anni 2015 e 2016). Le previsioni del dovuto non comprendono l'IMU di dette are edificabili quindi le somme non sono previste in bilancio.

RICHIAMATI:

- La pronuncia 174/2015/PRS dalla Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo per la Campania (Allegato 1);
- La Sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Grosseto n. 217/04/16 del 14/07/2016 pubblicata in data 11/08/2016 di definizione del ricorso n. 460/2015 proposto dall'ASBUC di Cellena (Allegato 2)
- La richiesta di esistenza nei registri della Regione Toscana di istanze presentate dall'ASBUC Cellena relativamente alla variazione di destinazione d'uso di terreni assegnati di capacità edificatoria prot 2827 del 22/09/2017 a firma del Sindaco (Allegato 3);
- La risposta della Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Forestazione Usicivici Agroambiente acquisita al protocollo del Comune con n. 3084 del 20/10/2017 (Allegato 4)
- Il Decreto Regione Toscana n. 4723 del 04/10/2007 (Allegato 5)
- Il Decreto Regione Toscana n. 144 del 18/01/2008 (Allegato 6)
- L'atto di compravendita 31/07/2008 Rep 31-429 (Allegato 7)

VISTA la nota del responsabile dell'Ufficio Urbanistica avente ad oggetto "Capacità edificatoria di terreni destinati ad uso civico e già previsti come edificabili dal Regolamento Urbanistico del Comune di Semproniano" acquisita al protocollo di questo Ente n. 3540 del 28/11/2017 con la quale viene ribadito che la Regione Toscana ha confermato la non edificabilità di detti terreni non essendo intervenuta la sdemanializzazione mediante alienazione ai sensi dell'ex art. 12 della L 1766/1927;

PRESO ATTO

- che l'Ufficio Tributi nel gennaio 2017, conseguentemente al ricorso tributario e alla dichiarazione del venir meno del presupposto impositivo, aveva ritenuto opportuno non emettere gli avvisi di accertamento I.M.U. per gli anni successivi al 2012, mentre per gli avvisi di accertamento precedenti all'anno di imposta 2012 comunicava il mantenimento in bilancio degli stessi in quanto non impugnati e definitivi;
- del venir meno del presupposto impositivo per il versamento dei relativi tributi comunali in quanto i terreni di proprietà dell' ASBUC non possono essere considerati edificabili come da comunicazione della Regione Toscana acquisita al protocollo del Comune con n. 3084 del 20/10/2017

RICONOSCIUTO per quanto fin qui espresso di dover prendere atto formalmente, con la presente delibera, di quanto pertanto è emerso in sede tributaria dal ricorso dell'ASBUC Cellena avverso le richieste di pagamento del tributo IMU;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso in data 28/11/2017 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.
IL RESP.LE SERVIZIO FINANZIARIO
Bigazzi Francesca

PRESO ATTO che la presente proposta, trasmessa al Revisore dei Conti, non rientra tra le competenze della lettera b) art. 239 del TUEL come da lui stesso dichiarato;

VISTA la relazione della Commissione consiliare 29.11.2017;

D E L I B E R A

1) per i motivi esposti in premessa e qui interamente richiamati, DI PRENDERE ATTO di quanto espresso nella nota della Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Forestazione Usicivici Agroambiente acquisita al protocollo del Comune con n. 3080 del 20/10/2017, ovvero che i terreni di proprietà dell'ASBUC Cellena in seguito identificati catastalmente (Foglio 21 Mappali 139, 140, 141 e 142 in Loc. Marruchina; Foglio 6 Mappali 426,445 e 455 in Loc. Cellena; Foglio 6 Mappali 315 e 766 e Foglio 15 Mappale 142 in Loc. Cellena oltre ai Foglio 6 Mappale 782 e Foglio 21 Mappale 136, non indicati nella nota della Regione ma aventi le stesse caratteristiche come da nota citata del Responsabile dell'Urbanistica) non possono essere considerati edificabili con le relative conseguenze in materia tributaria.

2) conseguentemente a quanto indicato nel precedente punto 1) e in riferimento alle comunicazioni tributarie e verifiche contabili derivanti, non necessita disporre la cancellazione delle somme dal bilancio in quanto per quanto a conoscenza non vi sono situazioni di squilibrio nel bilancio di competenza esercizi 2017-2018-2019 e neppure nella gestione residui come meglio specificato in premessa;

3) Di dichiarare, stante l 'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile.

Partecipa alla seduta anche il Ragioniere Comunale Bigazzi Francesca.

Illustra l'argomento il Vicesindaco Signor Corsetti Lucio affermando che tutto cio' di cui si discute e' propedeutico alle variazioni al Bilancio che verranno approvate al punto successivo di questo Consiglio. Precisa, inoltre, che e' venuto alla luce il fatto solamente dopo il ricorso presentato da parte dell' ASBUC di Cellena per non pagare quanto dovuto. Esamina punto per punto il ricorso illustrando le aree fabbricabili. Sono state richieste le tasse dovute da parte dell' Ufficio tributi e da qui il ricorso . A seguito di contatti con l' ufficio preposto della Regione Toscana per le sdemanializzazioni in quanto era requisito indispensabile per essere dichiarati terreni edificabili. L' ufficio preposto della Regione Toscana ha affermato che le aree non possono essere dichiarate edificabili in quanto mai sdemanializzate, quindi, di conseguenza, i bilanci dei vari anni (dal 2012 al 2017) non sono corretti in quanto vi erano riportate degli introiti che non esistevano nei ruoli pertanto si individuavano danni strutturali e non.
Interviene il Sindaco per fornire delle nuove interpretazioni. La chiave di volta e' stata attivata con il ricorso da parte dell' ASBUC di Cellena per non le tasse , dall' altra parte erano interessate le particelle della causa Bellini con l'aggiunta di aggravio di una situazione sbagliata.
Abbiamo provveduto , tramite l'ufficio competente, di richiedere alla Regione Toscana se vi erano decreti di sdemanializzazione da parte dell' ASBUC per i cittadini di Cellena con risposta negativa.
Continua inoltre, il Sindaco che nella rappresentazione del Bilancio 2011 in poi vi erano cifre previste da parte dell' Ufficio Tributi e quindi si deve procedere ad una raffigurazione corretta del bilancio.
Interviene il Consigliere Marretti Lucio affermando che la sua perplessita' e' se sopra vi sono fabbricati. Il Sindaco risponde che non ci sono particelle su cui insistono fabbricati. Il Bilancio e' stato sistemato. Interviene il Ragioniere comunale Francesca Bigazzi la quale illustra in maniera chiara e dettagliata l'argomento affermando che gli avvisi sono stati esaminati uno ad uno. Ci sono avvisi che seguono una linea di base della

normativa tributaria. Non ci sono squilibri di bilancio. Viene data lettura dell'Allegato 3 prot. 2227 del 27.09.2017 poi a seguire si da' lettura dell'All. 4.
Al termine nessuno intervenendo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta di deliberazione
Udita la discussione
Con voti unanimi favorevoli , presenti 5 Consiglieri su 7 assegnati ed in carica ,

A P P R O V A

La surriportata proposta di deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole , presenti 5 Consiglieri su 7 assegnati ed in carica , dichiara, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

F.to Il Sindaco *F.to Il Segretario Generale*

BRUGI MIRANDA *Dott. Fabrizio Ferini Vicesegr*

_____ _____

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art.32 L.69/2009 e s.m. dal **09/01/2018** al **24/01/2018** al n. **9** del Registro delle Pubblicazioni

Il Funzionario Incaricato
F.to Dott. Fabrizio Ferini

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva in data _____ essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo on line.

Semproniano lì _____ *F.to* Il Funzionario Incaricato

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì .....

Firme sostituite da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993