



COMUNE DI OSSA

(Città Metropolitana di Sassari)

Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS)
C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904 - Tel. 0793403100
Pec: protocollo@pec.comuneossi.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 46 del Reg.
Data 23-12-2025

Oggetto: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì ventitre del mese di dicembre con inizio alle ore 09:18, convocato per determinazione del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, presso l'Aula Consiliare in Via G.L. Serra n° 49, con l'intervento dei Signori:

Lubinu Pasquale	P	Fancellu Angelo	P
Cau Angelino	P	Derudas Liana	P
Canu Antonino	P	Alba Sebastiano	P
Serra Maria Laura	P	Cassano Laura	A
Campus Maria Franca	P	Manca Alessandra	P
Pilo Marco	P	Mudadu Fabio	A
Muresu Narcisa	P	Derudas Mauro	A
Linzas Gian Mario	P	Cuccuru Angelo	A
Giuranna Tatiana	P		

PRESENTI	n. 13	ASSENTI	N° 4
-----------------	-------	----------------	------

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Dott. Angelo Fancellu, nella sua qualità di Presidente. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, c.4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dr. Francesco Sanna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 7 del D. Lgs. N. 267/2000 dispone che "nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio di funzioni";

Visto l'articolo 52, comma 1, del D. Lgs. n. 446/1997 il quale prevede che i comuni e le province possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per

quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e delle aliquote massime dell'imposta;

Visto il Regolamento delle entrate comunali e della relativa riscossione, approvato con deliberazione odierna;

Richiamato il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)(L. 160 del 27/12/2019) approvato con Delibera di C.C. 28/2020;

Vista:

- la Delibera di C.C. n. 13 del 19/04/2023 avente ad oggetto “Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (PUC) al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino unico regionale (PAI)” con la quale è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Ossi e pubblicato sul BURAS n. 28 del 25/05/2023;
- la Delibera di C.C. n. 24 del 16/07/2024;

Dato atto che:

- Con delibera di C.C. n. 2 del 27 marzo 2025 è stato approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale (PUC);
- Che lo stesso è stato trasmesso successivamente alla Regione Sardegna per la verifica di coerenza e della quale si è ancora in attesa di responso;

Considerato che:

- il nuovo PUC ha previsto la cancellazione di numerose zone C (nuova espansione) che sono state riclassificate in gran parte come zone E (agricole) o, quando non possibile, con altre zonizzazioni (pochi rimanenti casi).
- Il primo atto che produce effetti sull'Imposta Municipale Unica (IMU) con l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia è la delibera di adozione del nuovo PUC ossia la delibera n°13 del 19 aprile 2023 con cui sono state cancellate una prima parte di zone C portando gli abitanti insediabili da 13.664 a 9.951.
- Il secondo atto che produce effetti sull'Imposta Municipale Unica (IMU) con l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia è la delibera di adozione del nuovo PUC ossia la delibera n°24 del 16 luglio 2024 con cui sono state cancellate altre zone C portando gli abitanti insediabili da 9.951 a 8.095 e successivamente con la deliberazione n°2 del 27 marzo 2025 a 7.514 abitanti.

Preso atto che

- il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente;
- il suddetto adeguamento del PUC comporta il diritto al rimborso dei contribuenti interessati dalla variazione puc di quanto incassato e riversato nel conto di Tesoreria;

Ravvisata la necessità di inserire nell'art. 3 dell'attuale Regolamento Imu alla voce “Aree fabbricabili divenute inedificabili”, quanto qui di seguito riportato:

Articolo 3 - Aree divenute inedificabili

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree comprese nello strumento urbanistico adottato e successivamente stralciate in sede di approvazione definitiva, nonché per le aree stralciate con l'adozione di una variante.

2. Il rimborso compete dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico o dello stralcio sino alla data di approvazione definitiva della variante che conferma l'eliminazione dell'area dallo strumento urbanistico.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile; in ogni caso, il diritto al rimborso non può essere riconosciuto per periodi antecedenti la data di adozione dello strumento urbanistico o della variante.
4. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta definitivamente inedificabile.
5. In ogni caso, l'edificazione, anche se non consentita, determina l'assoggettamento ad imposta del terreno utilizzato; a tal fine, si applica il valore venale in comune commercio previsto per aree con possibilità d'uso edificatorio similare a quello oggetto dell'abuso edilizio.

Ritenuto di dover approvare il regolamento così modificato;

Visto il parere espresso dal Revisore dei Conti;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, dal Responsabile dei Servizi Amministrativi e Finanziari;

Visti: il D. Lgs. n. 267/2000 e lo Statuto Comunale;

SENTITA l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco Lubinu e dato atto che sono intervenuti sull'argomento la consigliera Manca e, in replica, il Sindaco Lubinu, come risultante dalla trascrizione del processo verbale cui si fa espresso rinvio;

CON VOTAZIONE: Presenti e Votanti n.13 (Assenti: *Cassano, Mudadu, Derudas M, Cuccuru*) - Favorevoli n.12, Contrari n.1 (Manca) e nessun Astenuto, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI APPROVARE le seguenti modifiche all'**Articolo 3 - Aree divenute inedificabili** dell'attuale Regolamento Imu, che, nel nuovo testo, è così formulato:

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree comprese nello strumento urbanistico adottato e successivamente stralciate in sede di approvazione definitiva, nonché per le aree stralciate con l'adozione di una variante.

2. Il rimborso compete dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico o dello stralcio sino alla data di approvazione definitiva della variante che conferma l'eliminazione dell'area dallo strumento urbanistico.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile; in ogni caso, il diritto al rimborso non può essere riconosciuto per periodi antecedenti la data di adozione dello strumento urbanistico o della variante.

4. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta definitivamente inedificabile.

5. In ogni caso, l'edificazione, anche se non consentita, determina l'assoggettamento ad imposta del terreno utilizzato; a tal fine, si applica il valore venale in comune commercio previsto per aree con possibilità d'uso edificatorio similare a quello oggetto dell'abuso edilizio.

DI DARE ATTO:

- che, le suddette modifiche al regolamento entrano in vigore a seguito della sua pubblicazione nel portale del federalismo fiscale;
- che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché delle altre disposizioni richiamata nelle norme suddette;
- che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle Finanze.

Infine, con votazione separata ed identica votazione per alzata di mano, considerata l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il verbale della seduta contenente la trascrizione integrale degli interventi del Presidente, del Sindaco e/o dei consiglieri sul presente punto all'ODG verrà allegato al presente atto secondo le modalità previste dal Regolamento per la registrazione delle sedute consiliari e per le procedure di verbalizzazione, approvato con la delibera n° 21 del 26 aprile 2021 e modificato dalla delibera CC n. 66 del 15.12.2022, entrambe esecutive.

Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

Il Presidente del Consiglio

Dott. Angelo Fancellu

(Documento informatico firmato Digitalmente)

Il Segretario comunale

Dott. Francesco Sanna

(Documento informatico firmato Digitalmente)
