



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 129 DEL 29.05.2025

Oggetto: PERDITA TEMPORANEA EDIFICABILITÀ - CONSEGUENTE ESENZIONE IMU SU AREE EDIFICABILI

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventinove** del mese di **maggio** alle ore **11:30** nella sala delle adunanze del Comune, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

DEGL'INNOCENTI O SANNI LEONARDO	SINDACO	Presente
BONI FILIPPO	VICESINDACO	Presente
BONCI PAOLA	ASSESSORE	Presente
STAGI THOMAS	ASSESSORE	Presente
LAZZERINI ELISA	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti: 5

Totali Assenti: 0

Assiste il Segretario Generale, **dott.ssa Antonella Romano**, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DEGL'INNOCENTI O SANNI LEONARDO**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.25 del 06 febbraio 2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo e, contestualmente, alla fase preliminare di VAS e al procedimento di conformazione al PIT/PPR;
- ai sensi dell'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014 “Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'articolo 30 ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio”;
- in considerazione della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, disposta ai sensi della normativa emergenziale per Covid-19, e nello specifico dall'art. 103 del D.L. 18/2020, convertito dalla L. 27/2020 e dal D.L. 23/2020, con L.R. 29 maggio 2020, n. 31 è stato disposto all'art. 2, nella sua ultima formulazione stabilita con L.R. 14 maggio 2021, n. 15 che “I termini previsti dalla l.r. 65/2014 per i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge, oppure avviati entro il 31 dicembre 2020, sono prorogati di ventiquattro mesi”.
- conseguentemente il termine ultimo per la conclusione del procedimento di formazione del piano operativo, ai sensi dell'art. 96 della L.R. 65/2014, è da individuarsi alla data 06 febbraio 2025;

Richiamata la Relazione Tecnica redatta a firma del Responsabile Area Urbanistica “Operatività del regime di cui all'art. 96 della L.R. 65/2014 a partire dal 06 febbraio 2025”, allegata e parte integrante della presente, con la quale si dà atto che a partire dalla data del 06/02/2025 e fino alla pubblicazione sul B.U.R.T. della Delibera di approvazione del Piano Operativo, in forza del disposto di cui all'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014, sono entrate a regime le limitazioni di cui all'art. 96, comma 2 e durante questo periodo di tempo non potranno essere pertanto rilasciati titoli edilizi per l'esecuzione degli interventi espressamente indicati dall'art. 96, comma 2;

Considerato che tale disciplina determina l'impossibilità della formazione di efficacia di titoli abilitativi per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 96 sopra detto, comprendendo anche aree per le quali viene previsto l'applicazione della IMU;

Ritenuto opportuno, nella logica di non gravare sui cittadini nel mancato esercizio di un diritto edificatorio, rivedere l'applicazione dell'Imposta Municipale sugli Immobili;

Attesa pertanto la necessità di procedere, secondo le finalità espresse;

Acquisito il parere preventivo di regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile di Servizio competente, che si allega al presente atto;

Acquisito il parere di legittimità del Segretario Generale espresso, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d), del D.Lgs. n. 267/2000 e giusta decreto del Sindaco n. 7 del 07/06/2014;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto contenuto nella disciplina regionale di cui alla relazione dell'Ufficio Urbanistica facente parte del presente atto, in particolare all'art. 96 della L.R. 65/2014, in merito alla impossibilità della formazione di efficacia di titoli abilitativi per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 96 sopra detto, comprendendo anche aree per le quali viene previsto l'applicazione della IMU, con le modalità già indicate nella Del. G.C n. 76 del 10/04/2020;
2. di intervenire con una riduzione del valore dell'area edificabile, a decorrere dal 06/02/2025 fino alla pubblicazione sul BURT dell'approvazione del Piano Operativo del Comune di Cavriglia nella misura percentuale del 70% di quanto stabilito nei precedenti atti;
3. di stabilire che, qualora nella dichiarazione IMU i contribuenti indichino per i terreni valori più elevati rispetto a quelli proposti dal Comune, non debba comunque essere previsto alcun rimborso, per le motivazioni espresse in narrativo;
4. di inviare la presente deliberazione al Responsabile dell'Area Contabile;
5. con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

PERDITA TEMPORANEA EDIFICABILITÀ - CONSEGUENTE ESENZIONE IMU SI AREE EDIFICABILI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Leonardo Degl'Innocenti O Sanni

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Antonella Romano



COMUNE DI CAVRIGLIA

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Provincia di Arezzo

PERDITA TEMPORANEA EDIFICABILITÀ - CONSEGUENTE ESENZIONE IMU SU AREE EDIFICABILI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Su attestazione del messo comunale si certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.lgs. n. 267/2000, viene affissa in copia all'Albo Pretorio, in data 27/06/2025 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi;

Visti gli atti d'Ufficio si attesta, altresì, che ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000 è stata data comunicazione ai capigruppo consiliari con lettera prot. n. 9728 in data 27/06/2025.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Antonella Romano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente, è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decorsi dieci giorni consecutivi dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
- Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Romano Antonella

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Caviglia, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Antonella Romano



COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

Viale P. di Piemonte, 9 - 52022 Cavriglia (AR) Tel. 055-966971 Fax 055-966503

**DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: "PERDITA TEMPORANEA EDIFICABILITÀ
- CONSEGUENTE ESENZIONE IMU SI AREE EDIFICABILI".**

Parere preventivo di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000:

FAVOREVOLE

Cavriglia, li 29.05.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

F.to Geom. Piero Secciani

Parere preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000:

FAVOREVOLE

Cavriglia, li 29.05.2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to dott.ssa Laura Cirigni

Parere preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d) del D.lgs. n. 267/2000 e
del decreto sindacale n. 7 del 7 giugno 2014

FAVOREVOLE

Cavriglia, li 29.05.2025

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Antonella Romano



COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo
UFFICIO URBANISTICA

V.le Principe di Piemonte, 9
52022, tel. 055966971
fax 055966503
Part.IVA 00242200517

Alla Giunta Comunale
Sede

Oggetto: Operatività del regime di cui all'art. 96, comma 2 della L.R. 65/2014 a partire dal 6 febbraio 2025.

Premesso che:

- con Deliberazione n. 25 del 06 febbraio 2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo e, contestualmente, alla fase preliminare di VAS e al procedimento di conformazione al PIT/PPR;
- ai sensi dell'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014 *“Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'articolo 30 ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio”*;
- in considerazione della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, disposta ai sensi della normativa emergenziale per Covid-19, e nello specifico dall'art. 103 del d.l. 18/2020, convertito dalla l. 27/2020 e dal d.l. 23/2020, con L.R. 29 maggio 2020, n. 31 è stato disposto all'art. 2, nella sua ultima formulazione stabilita con l.r. 14 maggio 2021, n. 15 che *“I termini previsti dalla l.r. 65/2014 per i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge, oppure avviati entro il 31 dicembre 2020, sono prorogati di ventiquattro mesi”*;
- conseguentemente il termine ultimo per la conclusione del procedimento di formazione del piano operativo, ai sensi dell'art. 96 della L.R. 65/2014, è da individuarsi alla data **06 febbraio 2025**;

Visto l'art. 96, comma 2 della L.R. 65/2014 il quale dispone che *“Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva”*;

Visto il parere della Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative del 17 dicembre 2018 nel quale è stato precisato, con riferimento alla portata delle limitazioni di cui all'art. 96, comma 2, che *“sono fatti salvi i soli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati e quelli convenzionati comunque denominati”*;

Si ricorda che a partire dalla data del 06/02/2025 e fino alla pubblicazione sul B.U.R.T. della Delibera di approvazione del P.O., in forza del disposto di cui all'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014, sono entrate a regime le limitazioni di cui all'art. 96, comma 2 e durante questo periodo di tempo non potranno essere pertanto rilasciati titoli edilizi per l'esecuzione degli interventi espressamente indicati dall'art. 96, comma 2, ovvero:

- art. 134, comma 1, lett. a) *“gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che*

comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136”;

– art. 134, comma 1, lett. b) *“l’installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, ad eccezione di quelli di cui all’articolo 136, comma 1, lettera e bis)”;*

– art. 134, comma 1, lett. b-bis) *“l’installazione dei manufatti di cui all’articolo 78”;*

– art. 134, comma 1, lett. f) *“la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d’interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”;*

- interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria complessiva e nello specifico:

- art. 134, comma 1, lett. h) *“gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva, definiti nell’articolo 135 bis, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all’articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001”;*

-art. 134, comma 1, lett. l) *“gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volumetria complessiva, diversi da quelli di cui all’articolo 135 bis, comma 3. Tali interventi non determinano modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e non rendono necessari interventi, se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Essi possono comportare una diversa collocazione dell’edificio ricostruito rispetto a quello preesistente”;*

- e art. 135 bis, comma 3 lett. b) *“interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o su immobili situati in aree tutelate ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d), e dell’articolo 142 del Codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all’esterno delle zone omogenee “A” di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, anche con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico; tali interventi possono prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, incrementi di volumetria complessiva anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana in aree connotate dalla presenza di degrado urbanistico o socio-economico ai sensi dell’articolo 123”;*

In applicazione del parere della Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative del 17 dicembre 2018, tali limitazioni non operano per *“gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati e quelli convenzionati comunque denominati”*, comprensivi anche di quelli oramai scaduti ma per i quali opera il regime di ultrattività, per i quali potranno continuare ad essere rilasciati i relativi titoli.

Cavriglia, 28 Maggio 2025

Il Responsabili
Area Urbanistica
(Geom. Piero Secciani)

