



# COMUNE DI SIRACUSA

## SETTORE ENTRATE E SERVIZI FISCALI

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 - lett. i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre al **Consiglio Comunale** con il seguente

Reg. Proposte  
**Consiglio Comunale**  
**N. 70**  
**del 04/12/2025**

**OGGETTO:** Modifica al Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) – Introduzione di agevolazioni nel Quartiere Borgata – Inserimento dell'articolo 12-bis - “Esenzione/Riduzione IMU per nuove attività in ambito territoriale specifico individuato”

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 L. n. 142/1990 e L.R. n. 48/1991 si esprimono i seguenti pareri:

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Per quanto concerne la Regolarità Tecnica  
esprime parere: **Favorevole**

Data 04/12/2025

### IL SETTORE FINANZIARIO

Visto:  
per la Registrazione;  
per la Regolarità Contabile, ai sensi dell'art. 12, L.R.  
n. 30/2000;  
per la Copertura Finanziaria ai sensi dell'art. 153,  
5° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.  
Esprime parere: **Favorevole**

Siracusa, li 04/12/2025

Il Dirigente

Dott.ssa Loredana Schimmenti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa*

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

*Dott. Carmelo Lorefice*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa*

## PROPOSTA

Premesso che:

con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 53 del 30 settembre 2020 è stato approvato il Regolamento di disciplina dell'Imposta Comunale propria IMU;

la disciplina IMU vigente consente la differenziazione delle aliquote e delle esenzioni IMU in ambiti territoriali specifici, per finalità di rigenerazione economica e sociale, con durata dell'agevolazione fissata dal regolamento comunale;

con Direttiva del Sindaco prot. 290554 del 11 Novembre 2025 è stato avviato il progetto di rigenerazione economica di un'area (Allegato 1) del Quartiere Borgata, da realizzare tramite agevolazioni tributarie mirate sugli immobili destinati ad attività economiche, culturali e assistenziali;

in attuazione alla direttiva sindacale, è stato predisposto e compilato il prospetto (Allegato 2) che disciplina in modo vincolante le categorie catastali, i codici attività, le eventuali condizioni di esenzione/riduzione e la durata;

si rende necessario modificare il Regolamento IMU comunale affinché le agevolazioni introdotte per il Quartiere Borgata siano perfettamente aderenti alle categorie e condizioni stabilite nel Prospetto (Allegato 2);

la Giunta Municipale, con deliberazione n.167 del 03/12/2025 immediatamente esecutiva, ha approvato la proposta di modifica del Regolamento IMU vigente al fine di introdurre le suddette agevolazioni, disponendo la trasmissione del proprio provvedimento al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva della modifica regolamentare;

Considerato che:

la misura agevolativa si inserisce in un più ampio programma di rilancio economico e sociale del quartiere Borgata, in coerenza con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione comunale;

nel biennio 2024-2025, nel perimetro del Quartiere Borgata, sono state avviate n. 13 nuove attività economiche prevalentemente rientranti nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), il cui gettito IMU è stato pari ad € 10.866,07;

l'introduzione della misura agevolativa IMU comporterebbe una perdita di gettito riferita agli immobili oggetto di agevolazione;

si prevede, grazie all'effetto incentivante delle nuove agevolazioni, un incremento nel numero di aperture di attività di almeno il 30% nel prossimo biennio, con una stima di 17 nuove attività e una perdita di gettito presunta pari a € 14.125,89;

l'intervento proposto è valutato favorevolmente in quanto volto a stimolare la nascita di nuove imprese, il rafforzamento del tessuto commerciale della Borgata e la rivitalizzazione economico-sociale della zona, compensando parzialmente la perdita di gettito IMU mediante l'incremento dell'occupazione, degli investimenti e delle attività indotte;

al fine di favorire la rigenerazione economica e sociale del territorio comunale, con particolare riferimento alle aree individuate nell'Allegato 1 alla presente, e in attuazione delle disposizioni normative vigenti in materia di autonomia regolamentare degli enti locali, si ritiene necessario modificare il regolamento approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 53 del 30 settembre 2020 inserendo il seguente articolo volto a disciplinare le riduzioni/esenzioni, le condizioni, i limiti temporali e le modalità di applicazione delle stesse:

"Art. 12-bis – Esenzione/Riduzione IMU per nuove attività in ambito territoriale specifico individuato

1. Al fine di promuovere la rigenerazione economica locale, per gli immobili ubicati nel perimetro, individuato con apposita planimetria allegata (allegato 1) al presente regolamento, si applicano le esenzioni/riduzioni IMU secondo quanto previsto dal Prospetto allegato.

2. Sono soggetti beneficiari esclusivamente i possessori di immobili ricompresi nelle categorie catastali e destinati alle attività espressamente indicate nel Prospetto allegato (allegato 2) alle condizioni e per la durata ivi specificate. Tali categorie e attività ammesse all'esenzione/riduzione sono elencate nell'allegato Prospetto IMU approvato annualmente dal Consiglio Comunale.

3. L'esenzione o la riduzione è concessa per una durata di 5 anni consecutivi dall'anno d'imposta di avvio della nuova attività, intesa come attività avviata a decorrere dal 1° gennaio 2026, come risultante dalla dichiarazione presentata al Comune ai fini IMU. Per nuova attività si intende l'avvio di attività in precedenza assente nell'immobile, ovvero la riapertura di immobile chiuso da almeno 24 mesi, oppure il cambio di codice ATECO rispetto all'attività precedente, secondo i criteri stabiliti dal MEF e dall'Allegato A del Prospetto IMU.

4. L'agevolazione decade nei seguenti casi:

- a) cessazione dell'attività avviata nella Borgata per un periodo superiore a 90 giorni ovvero definitiva;
- b) trasferimento dell'attività fuori dal perimetro della Borgata;
- c) variazione della destinazione d'uso dell'immobile o assunzione di codice ATECO non ricompresi tra quelli ammessi dal Prospetto IMU vigente nell'anno in cui si verifica la variazione;
- d) accertata mancata utilizzazione effettiva dell'immobile per le attività previste;
- e) mancata presentazione della dichiarazione IMU o documentazione obbligatoria;
- f) perdita o mancato rinnovo di titoli abilitativi o autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività.

5. La dichiarazione necessaria per l'accesso all'agevolazione deve essere presentata secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 16 del presente regolamento.

6. L'agevolazione di cui al presente articolo si applica alle attività avviate nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2028. Decorso tale termine, non possono essere riconosciuti nuovi periodi agevolativi, salvo espressa proroga mediante modifica del presente regolamento.

7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si applicano le disposizioni generali della normativa IMU e del presente Regolamento."

Preso atto che:

ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, i Comuni dispongono della facoltà di disciplinare con regolamento le proprie entrate tributarie, nel rispetto della normativa statale;

l'art. 1, commi 748-756 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché i Decreti del MEF 7 luglio 2023, 6 settembre 2024 e 6 novembre 2025, consentono ai Comuni la differenziazione delle aliquote IMU e l'introduzione di esenzioni mirate in ambiti territoriali specifici per finalità di rigenerazione economica e sociale;

l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, prevede che i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali debbano essere approvati entro il termine stabilito per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, tutte le delibere regolamentari relative alle entrate tributarie sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze esclusivamente per via telematica, mediante il Portale del Federalismo Fiscale;

l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno, previa comunicazione entro il 14 ottobre dello stesso anno mediante il Portale del Federalismo Fiscale;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione della modifica al Regolamento IMU mediante inserimento dell'articolo 12-bis, recependo integralmente il testo e gli allegati proposti dalla Giunta Municipale;

Preso atto che sulla presente proposta è necessario acquisire il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b, del D. Lgs. 26 luglio 2000, n. 267;

*PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE la  
deliberazione del seguente DISPOSITIVO*

Dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;

**Di dare atto** che la presente proposta di modifica al Regolamento IMU promana dalla Giunta Municipale, che con deliberazione n. 167 del 03/12/2025 ha approvato la proposta di modifica disponendo l'inserimento dell'articolo 12-bis e la trasmissione del provvedimento al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;

**Di approvare** la modifica al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) mediante inserimento del nuovo articolo 12-bis, nel testo integrale di seguito riportato e costituente parte integrante e sostanziale della presente proposta:

"Art. 12-bis – Esenzione/Riduzione IMU per nuove attività in ambito territoriale specifico individuato

1. Al fine di promuovere la rigenerazione economica locale, per gli immobili ubicati nel perimetro, individuato con apposita planimetria allegata (Allegato 1) al presente regolamento, si applicano le esenzioni/riduzioni IMU secondo quanto previsto dal Prospetto allegato.

2. Sono soggetti beneficiari esclusivamente i possessori di immobili ricompresi nelle categorie catastali e destinati alle attività espressamente indicate nel Prospetto allegato (Allegato 2) alle condizioni e per la durata ivi specificate. Tali categorie e attività ammesse all'esenzione/riduzione sono elencate nell'allegato Prospetto IMU approvato annualmente dal Consiglio Comunale.

3. L'esenzione o la riduzione è concessa per una durata di 5 anni consecutivi dall'anno d'imposta di avvio della nuova attività, intesa come attività avviata a decorrere dal 1° gennaio 2026, come risultante dalla dichiarazione presentata al Comune ai fini IMU. Per nuova attività si intende l'avvio di attività in precedenza assente nell'immobile, ovvero la riapertura di immobile chiuso da almeno 24 mesi, oppure il cambio di codice ATECO rispetto all'attività precedente, secondo i criteri stabiliti dal MEF e dall'Allegato A del Prospetto IMU.

4. L'agevolazione decade nei seguenti casi:

- a) cessazione dell'attività avviata nella Borgata per un periodo superiore a 90 giorni ovvero definitiva;
- b) trasferimento dell'attività fuori dal perimetro della Borgata;
- c) variazione della destinazione d'uso dell'immobile o assunzione di codice ATECO non ricompresi tra quelli ammessi dal Prospetto IMU vigente nell'anno in cui si verifica la variazione;
- d) accertata mancata utilizzazione effettiva dell'immobile per le attività previste;
- e) mancata presentazione della dichiarazione IMU o documentazione obbligatoria;
- f) perdita o mancato rinnovo di titoli abilitativi o autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività.

5. La dichiarazione necessaria per l'accesso all'agevolazione deve essere presentata secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 16 del presente regolamento.

6. L'agevolazione di cui al presente articolo si applica alle attività avviate nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2028. Decoro tale termine, non possono essere riconosciuti nuovi periodi agevolativi, salvo espressa proroga mediante modifica del presente regolamento.

7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si applicano le disposizioni generali della normativa IMU e del presente Regolamento."

**Di approvare**, quali parti integranti e sostanziali della presente proposta e del Regolamento IMU:

Allegato 1 (Planimetria dell'area perimettrata)

Allegato 2 (Prospetto delle categorie catastali e dei codici attività aventi diritto a esenzione o riduzione)

**Di trasmettere** il presente provvedimento, unitamente al testo integrale della modifica regolamentare e ai relativi allegati, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, entro il termine di cui all'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento e del nuovo articolo 12-bis del Regolamento IMU all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi e sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013;

**Dichiarare** l'immediata esecutività del presente provvedimento per motivi d'urgenza connessi al termine di scadenza per l'adozione delle modifiche con i termini di adozione del bilancio di previsione 2026/2028

## ALLEGATI

Nome allegato	Integrante
Allegato_2)_Prospetto_delle_categorie_catastali_e_dei_codici_attivita_aventi_diritto_a_esenzione_o_riduzione.pdf	si
Allegato_1)_Panimetria_dell_area_perimettrata.pdf	si

Siracusa, 04/12/2025

### ***IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO***

Dott.ssa Liana Sabella

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa*

---

---