Comune di Cancello ed Arnone

Provincia di Caserta

ORGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 **Del 01/07/2020**	**OGGETTO:** REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2020: APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **01** del mese di luglio **alle ore 17:00** presso la sala consiliare del Comune di Cancello ed Arnone, previa notifica degli avvisi personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione in sessione ordinaria, nel rispetto delle misure cautelari anti COVID-19.

Dall'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti	N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	AMBROSCA RAFFAELE	X		8	PARENTE GIUSI		X
2	VIOLA ERSILIA	X		9	ELISEO RAFFAELA		X
3	DI PUORTO ANNAMARIA	X		10	EMERITO MAURIZIO		X
4	AMBROSCA GAETANO	X		11	CAIMANO MARIA	X	
5	DI VUOLO GABRIELE	X		12	CIRILLO COSTANTINA		X
6	CAPUTO ANGELO	X		13	FALASCINA ALESSANDRA	X	
7	BELFORMATO ANTONIO		X				

Totale presenti: 8 Totale assenti: 5

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, D.lgs 267/2000 il Segretario Comunale, **Dr.ssa Immacolata Di Saia**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti - il Presidente del Consiglio Comunale - dott.ssa Ersilia Viola dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla presente deliberazione, ha espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato, in ordine alla sola regolarità tecnica (art.49, comma 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);

- il responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art.49, comma 1 del T.Un.267/2000 e successive modificazioni).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
  - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
  - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: *"... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ..."*, e dall'altro che: *"... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ..."*.

Richiamato, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

Dato, inoltre, atto che,

- l'art. 52 del D.lgs. 446/97 dispone che *"... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ..."*;
- il vigente «T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (D.lgs n. 267/18.08.2000) conferma, all'art. 149, che *"... La legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.» e precisa, all'art. 42, II comma, che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett. A) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. F) ..."*;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che "... *A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica,*

mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 …";

- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede 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 Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire […] il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente …*";
- l'art. 1, comma 779, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce, infine, che "… ***Per l'anno 2020***, *i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 Giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020 …*";

Visto il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione C.C. n. 11 in data 22/05/2014 e successive modificazioni e integrazioni;

Attesa la necessità di aggiornare lo stesso in ragione del novellato quadro normativo che fa ricadere la scadenza per l'applicazione del regolamento al 31 Luglio 2020;

Visto l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, rilasciato con verbale n. 21 in data 10/06/2020 ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il D.lgs n. 267/2000;
Visto lo Statuto Comunale;
☐ Visto il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

Con Voti:
Presenti: N. 8 (otto)
-voti favorevoli n. 6 (sei)
- astenuti: n. 2 (due)

DELIBERA

1) di approvare il nuovo "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*", adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n. 9 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2) di dare atto che il presente regolamento ha effetto, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), dal 1° gennaio 2020;
3) di dare mandato al Servizio Finanziario di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato "*Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria*" contestualmente alla pubblicazione della presente stante l'urgenza di rendere note le modifiche;
4) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019;
5) di garantire inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme e i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

Infine il Consiglio Comunale con voti :

- favorevoli n. 6 (sei)
- astenuti: n. 2 (due)

Conferisce alla presente la immediata esguibilità.

PROT. 5786
DEL 10/06/2020

COMUNE DI CANCELLO ARNONE
Provincia di CASERTA

VERBALE N. 22 DEL 09/06/2020

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Verbale n. Data	22 09/06/2020	OGGETTO: Parere sulle proposte di applicazione nuovo regolamento, aliquote e detrazioni IMU per l' anno 2020.

Il sottoscritto Dott. Adamo Farinaro, Revisore Unico del Comune di Cancello ed Arnone , nominato con Delibera di Consiglio n. 21 del 26/07/2018, ricevuta la documentazione prevista per legge, esprime il proprio parere in merito alle proposte di deliberazione di Consiglio Comunale aventi ad oggetto: " Approvazione del Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2020. Approvazione aliquote e detrazioni per l'anno 2020";

premesso

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/2018 è stato dichiarato, ai sensi dell'art. 244 del D. Lgs n. 267/2000 , il dissesto finanziario dell'ente;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 30/01/2020 è stato approvato lo schema di BSR annualità 2019/2021;

- che con Decreto Ministeriale n. 49398 del 07/05/2020 è stata approvata l'ipotesi di Bilancio Stabilmente Riequilibrato per il triennio 2019/2021;

Richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 7, del D.lgs n. 267/2000, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, conv. in legge n. 213/2012, il quale prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

esaminate le proposte di deliberazione di Consiglio Comunale ed i relativi allegati;

vista la documentazione acquisita agli atti dell'ufficio;

visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili dei servizi ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs n. n. 267/2000;

visto il D.lgs n. 267/2000;

visto il D.lgs n. 118/2011;

visto lo Statuto Comunale;

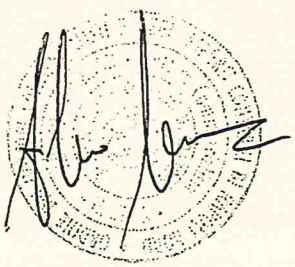
visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

visto il D.M. Ministero dell'Interno 13 dicembre 2019, pubblicato in G.U. n. 295 del 17 dicembre 2019, che differisce al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;

visto il D.M. Ministero dell'Interno 28 febbraio 2020, pubblicato in G.U. n. 50 del 28 febbraio 2020, che differisce ulteriormente al 30 aprile 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;

visto l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, nel testo definitivo dopo la conversione in legge, dispone il differimento al 31 luglio 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, in considerazione "*della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze*";

CONSIDERATO CHE



le proposte di deliberazione in oggetto sono congrue, coerenti ed attendibili ai fini delle ripercussioni delle previsioni regolamentari sul bilancio di previsione e risultano perfettamente in linea con le disposizioni normative;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE sulle proposte di approvazione del nuovo regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Unica e di approvazione delle aliquote e detrazioni per l'anno 2020.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL REVISORE UNICO DEI CONTI

COMUNE DI CANCELLO ARNONE

PROVINCIA DI CASERTA

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019.

ART. 2
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

ART. 3
DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, la Giunta Comunale, con propria delibera, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, può determinare periodicamente, per zone

omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

4. Qualora il contribuente abbia comunque versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 4
CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 5
DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi

a) qualora si verifichino situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 6
LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.

3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.

4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

ART. 7
VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 8
ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

ART. 9
DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2020 e dalla stessa data **è abrogato il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 in data 22.05.2014, e successive modificazioni e integrazioni.**

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:
a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 in data 22/12/2009, e successive modificazioni e integrazioni;
b) negli altri regolamenti comunali.

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

PROVINCIA DI CASERTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

oggetto:	REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2020: APPROVAZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 -
Sulla proposta di deliberazione, i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE Data _____ Il Responsabile _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE Data _____ Il Responsabile _____

Data della seduta		
G	M	ANNO
1	7	2020
Ore 17:00		

Delibera 25/2020

il Segretario Verbalizzante:

Dott.sa Immacolata Di Saia

Il Presidente
Dott.ssa Ersilia VIOLA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Immacolata Di Saia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio "on-line" per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma I, del D. Lgs. n. 267/2000.

Addì 06-4-2020

Il resp.le ad interim area I
Dott.ssa Anna Rita Viola

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/2000:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ..... – Art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000;

- X E' stata dichiarata immediatamente eseguibile – Art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Immacolata Di Saia