



**COMUNE DI PORTOMAGGIORE**  
Piazza Umberto I, n. 5 – 44015 Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

NR **31** del **31/5/2023** REGISTRO DELIBERE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE**

OGGETTO | Adesione “Programma Patto per la casa Regione Emilia Romagna” -  
APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (IMU) PER L' ANNO 2023 - Integrazione

L'anno **2023** il giorno **31** del mese di **maggio** alle ore **20:45**, in Portomaggiore, nella sala consiliare del Comune di Portomaggiore , aperta al pubblico;

Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio del Comune di Portomaggiore.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
- Bernardi Dario - Molesini Francesca - Vanini Andrea - Morelli Nicola - Roma Gian Luca - Bigoni Michela - Trentini Angelo - Zancoghi Sara - Belletti Enrico - Novelli Nicola - Zagatti Anna Maria - Badolato Roberto - Grilanda Marcello - Contarini Massimo - Cavedagna Elisa - Baricordi Alex	- Buriani Daniele
Totale presenti: 16	Totale assenti: 1

Partecipa la Dottoressa *Rita Crivellari* - **Segretario**

**Giustificano l'assenza** i Consiglieri: Buriani Daniele,

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge, essendo questa la prima convocazione, il **Vice Presidente** *Anna Maria Zagatti*, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a **scrutatori** della votazione i signori:

Vanini Andrea, Cavedagna Elisa, Novelli Nicola.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

**Punto n. 6 all'ordine del giorno: adesione al programma Patto per la casa Regione Emilia Romagna - approvazione aliquote e detrazioni dell'imposta Municipale propria IMU anno 2023 integrazione.**

Do la parola al sindaco per illustrare il punto.

**Sindaco Dario BERNARDI:**

Sì, grazie presidente. Quello che proponiamo in votazione questa sera, è il primo passo di fatto di concretizzazione dell'adesione al programma Patto per la casa, che viene portato avanti dalla Regione in collaborazione con le Acer.

Che cos'è il Patto per la casa? Sostanzialmente è uno strumento per facilitare l'incrocio della domanda e dell'offerta di immobili a prezzo e a canone calmierato. Di fatto quindi uno strumento per la soluzione del problema di numerosi alloggi che rimangono vuoti e sfitti, e al contempo la soluzione del problema per chi cerca un alloggio ad un prezzo di canone, e quindi ad un canone non equiparabile a quello degli alloggi popolari, ma comunque un canone agevolato rispetto ai normali standard. Il primo passo che dicevo è quello di, come i comuni sono tenuti a fare, di introdurre un agevolazione dell'IMU per i proprietari di alloggi che intendono metterli a disposizione per il Patto per la casa. La riduzione dell'IMU che proponiamo e quindi dall'aliquota di seconda casa, che conoscete del 10,6 allo 0,4 di fatto, quindi praticamente una riduzione di oltre il 50%. La riduzione dell'IMU si concretizza, naturalmente solo quando si perfeziona l'entrata dell'inquilino, e quindi quando l'alloggio viene effettivamente utilizzato, ed è tra i pochi costi che definirei diciamo assolutamente trascurabili rispetto al volume di bilancio, che il comune deve sostenere per entrare in questo strumento. Questo strumento consente di fatto ai proprietari di ottenere un robusto sconto, e di avere una garanzia rispetto al canone in ingresso, perché è previsto un fondo per le morosità, un fondo regionale che supplisce a eventuali mancanze dell'inquilino, e oltretutto viene garantita anche al proprietario che mette a disposizione l'alloggio, di fatto quella che potremmo chiamare l'assistenza legale, o comunque il recupero crediti, quindi non dovendo appunto il proprietario rivolgersi ad un legale, o comunque a qualcuno per far valere i propri diritti nei confronti dell'inquilino. Per l'inquilino invece quello che viene previsto dalla Regione è un contributo, e quindi un agevolazione su un canone fissato, che dipende dal ISEE del nucleo familiare. Naturalmente c'è un limite superiore di fatto al canone, che dipende esclusivamente dal territorio in cui ci si trova; quindi in particolare il canone massimo per la città è € 800, per un posto come Portomaggiore e tanti altri sono € 650, ma è naturalmente un limite massimo, quindi un proprietario che vuole aderire al Patto per la casa e mettere a disposizione il suo alloggio, sa che non potrà affittarlo a una quota maggiore di € 650 al mese, naturalmente al disotto può naturalmente il canone essere, e si crea quindi fatto un elenco, una manifestazione di interesse con un elenco di proprietari interessati, così come si crea una manifestazione di interesse, ad un elenco di inquilini potenzialmente interessati ad avere un alloggio a canone concordato. Provo a fare un esempio banale dal punto di vista numerico, di quello che potrebbe succedere con questo strumento, e per capire meglio cosa succede con il contributo che la Regione mette a disposizione dell'inquilino che aderisce al Patto per la casa. Facciamo un alloggio tipo, con un canone concordato di € 500 al mese, cosa potrebbe accadere con un nucleo di tre componenti, con un reddito familiare netto pari a € 1.900 al mese, quindi un ISEE compreso nella fascia tra i 9.360 e € 20.000? Il contributo della Regione sui € 500 al mese d'affitto ammonterebbe a € 166 al mese, e la quota dell'inquilino a € 334 al mese. Capite bene che quindi di fatto anche le agevolazioni dipendono dalla ISEE del nucleo che intende appunto affittare un alloggio inserito nel Patto per la casa. Ho fatto solo un esempio, a grandi linee, in questo momento la Regione sta rivedendo i dettagli delle convenzioni e il regolamento attuativo, che è già stato sottoposto in bozza ai nostri uffici, che naturalmente la valuteranno; il regolamento e la convenzione saranno uguali per tutti i comuni, quello che può cambiare eventualmente è naturalmente l'aliquota che si decide di mettere come agevolazione per il proprietario che mette a disposizione il proprio alloggio. Sappiamo ad esempio che il Comune di Ferrara ha messo lo 05, noi abbiamo messo lo 04, cercando di dare un ulteriore impulso. Naturalmente è tutto da valutare che tipo di appeal avrà questo strumento sia per i proprietari che per i potenziali inquilini, ma certamente è secondo noi uno strumento molto positivo, perché va nella direzione di dare una soluzione al problema casa, che come sappiamo c'è, ed è molto sentito. Trovare un alloggio in affitto è particolarmente complicato per molte problematiche che naturalmente i proprietari incontrano, e si cerca in questo caso di alleviare queste problematiche attraverso alcune azioni, così come ne risulta rispetto ad un alloggio in questo programma, un robusto e sostanzioso contributo che va ad alleggerire per gli inquilini, per il nucleo che affitta l'alloggio per le spese di affitto. Crediamo e speriamo che tutto questo abbia un seguito; abbiamo aderito come altri comuni hanno fatto, e faranno nei prossimi giorni. Peraltro oggi è il 31 maggio, quindi era il termine di fatto per l'approvazione del cambiamento delle aliquote, quindi abbiamo dovuto portare questa delibera, la proroga è naturalmente è arrivata due giorni fa, a Consiglio già convocato, per il 31 di luglio, ma

tanto meglio, questo è un passaggio che abbiamo già fatto, e poi con la convenzione vera e propria del Patto per la casa ed il regolamento saranno poi messi a disposizione delle Giunte che li ratificheranno, e quindi di fatto si potrà materialmente avviare il programma con le manifestazioni di interesse e gli avvisi. Grazie.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie Sindaco, dichiaro aperta la discussione ci sono interventi? Prego consigliere Contarini.

**Consigliere Massimo CONTARINI:**

Buonasera a tutti. Volevo precisare due cose che il sindaco ha ommesso di dire, che la descrizione è molto aderente alla realtà, ma ha mancato di dire che una delle finalità del progetto regionale quella di agevolare l'uscita dal circuito ERP di alcuni utenti che possono permetterselo, per liberare spazio e per dare case a queste persone. E' un po', se voglio fare un esempio, in questi giorni che ci sono i fiumi, gli argini vengono aperti, si fa defluire l'acqua da una parte per creare posto ad un'altra. Detto questo che è una delle finalità dichiarate della Regione, è chiaro che questo progetto regionale è a carattere assistenziale.

C'è una domanda e un'offerta, c'è anche un contributo regionale, anche per l'ente, poche migliaia di euro, solo per aderire il comune dovrebbe percepire fino a un massimo di 15000 euro. Voglio chiarire che l'assistenzialismo è una cosa buona, lo ridico una seconda volta: l'assistenzialismo è una cosa buona. Lo dico perché voglio liberare il campo da quello che andrò a dire, aiutare il prossimo è una cosa buona, ed è inequivocabile. Detto ciò che non si possono presentare e andare avanti sempre a progetti di forma e di carattere assistenziale. Siamo stanchi, sono quasi due anni che siamo qua e io non ho ancora visto un progetto, una adesione a un progetto, un'inventiva, una creazione di un qualcosa che possa staccare una famiglia e la porti a Portomaggiore, una famiglia di qualsiasi ceto sociale, a Portomaggiore: Un imprenditore, un commerciante, un qualcosa che possa portare persone non a carattere assistenziale, ma persone che vengono a Portomaggiore a fare qualcosa, o abitare, semplicemente... persone. Non ci riuscite, non si viene fuori dalla cappa dell'assistenzialismo, due anni che siamo qua e non c'è nessuna progettualità, è un po' tutta sera il tema della progettualità che mancano, io non le ho ancora sentite, e vorrei vedere dalla mia amministrazione lo stesso identico impegno che ci mettete ad esempio nel promuovere il Verginese nel promuovere Portomaggiore. Grazie.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie consigliere. Ci sono altri interventi? Do la parola al sindaco. Scusi. Prego capogruppo le do la parola subito.

**Consigliere Elisa CAVEDAGNA:**

Abbiamo una qualche perplessità su... non tanto sulla delibera perché comunque conseguenziale al Patto per la casa ovviamente, ma proprio a questo accordo, a questo Patto per la casa che quindi sta a monte di tutto questo. L'abbiamo letto attentamente, per quel poco che c'era della delibera della Giunta della Regione del 2022, che lo spiega in parte. Sicuramente la finalità come poi è stata illustrata di avere comunque questa intermediazione, quindi di ottenere il vantaggio di coprire degli alloggi sfitti e di fornire un alloggio abitativo a chi magari non rientra nel circuito delle case popolari, ma non riesce a coprire il mercato libero, sono due finalità che il nostro gruppo assolutamente accoglie positivamente e fa proprie. In realtà abbiamo rilevato dei passaggi, proprio operativi, di questo Patto per la casa che apparentemente, così come illustrato sommariamente, sembra anche una bella cosa in virtù degli obiettivi appunto da cui siamo partiti, in realtà proprio nel suo elemento operativo, almeno da quello che ad oggi abbiamo in mano, a degli strascichi che noi riteniamo un punto da sollevare di porre all'attenzione. Innanzitutto c'è questa intermediazione, che viene lasciata in mano a un'agenzia, la delibera la chiama genericamente Agenzia per la casa, che è un ente che viene selezionato dagli enti locali, non è necessariamente Acer, insomma. Ci sarà una manifestazione di interesse, vedremo. Quindi noi non abbiamo idea di quale sia questa agenzia, uso proprio il nome che dice la delibera, questa agenzia, che da quello che capisco può essere anche quindi un privato, una persona giuridica, ma di carattere privato, che gestisce appunto questa intermediazione. A questo punto ci siamo interrogati su quelli che sono i vantaggi, ovviamente dei proprietari e degli inquilini, sicuramente il proprietario ha il vantaggio che, a parte l'IMU che la riduzione dell'IMU, che è quello ovviamente salta più all'occhio, ha il vantaggio di avere un immobile locato senza tutte le formalità di cercarsi un inquilino, e fare tutto quanto, ha la garanzia di avere il pagamento di una parte del canone dalla Regione, non so se viene fatto dall'ente locale, o comunque alla fine viene dalla Regione, non abbiamo capito se mensilmente, annualmente o con che modalità, comunque ha una garanzia.

Questa è quella che sembra appetibile sul fatto delle morosità eventuali, ovviamente morosità, e quindi tutte le spese connesse chiamiamo spese legali, spese di sfratto connesse. E ha un altro vantaggio, lo si legge nella delibera, che sono dei vantaggi economici là dove deve come tutti i

proprietari, fare certificazioni, certificazioni energetiche, anche l'impiantistica, lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, e tutta la parte amministrativa e burocratica della contrattualistica, ha dei vantaggi economici.

Il problema è che a tutto questo, che sembra molto bello, se li andiamo ad analizzare nel caso, appaiono degli specchietti per le allodole. E mi spiego: queste garanzie, la garanzia sulla morosità e diciamo sullo sfratto, sulle spese legali, è coperta da massimali, massimali che sono tra i 2000 e 4000 euro a seconda del tipo di locazione che si va a innescare e che non la sto a ripetere qua, che non c'entra.

È chiaro che 2000 e 4000 euro sì, sono una bella cosa, ma non sono niente, quindi è un mini rimborso spese, non è una garanzia sulla morosità e su tutto quello che è conseguente alla morosità. Ma la cosa un po' più che ci ha lasciato perplessi, in realtà è questo vantaggio economico, questo rimborso che viene dato appunto per tutte le certificazioni e tutte le attività connesse collaterali alla messa in locazione di un immobile. Quindi il soggetto, il proprietario può accedere a queste certificazioni, alle imprese, quindi i geometri, architetti, le imprese edili per lavori di ordinaria straordinaria manutenzione, commercialisti, agenzie pratiche per fare tutta la contrattualistica, e ha un rimborso anche qui coperto da un massimale minimo, che è sempre tra 2000 e 4000 euro, sempre a seconda del tipo di locazione, oppure per riuscire a stare dentro questi massimali può aderire a soggetti, professionisti e imprese convenzionati con l'agenzia a monte, che fanno prezzi più bassi che per carità vorremmo assolutamente essere smentiti, ma ci posso mettere la mano sul fuoco che sono tutti professionisti e imprenditori che non saranno mai del territorio portuense. Quindi andiamo probabilmente anche a incentivare laddove ha uno spazio di riuscita questo Patto per la casa, ha anche vantaggi economici che vanno a finire fuori dal territorio portuense, che in questo momento ne ha una grandissima necessità.

Quindi in pratica, qui a parte i vantaggi il proprietario non si sceglie l'inquilino da quello che ho capito, fa questo accordo che prevede un tempo minimo di 5 anni, non si è capito allo scadere dei 5 anni, se viene lasciato libero, se viene coperto, se deve arrangiarsi se un inquilino non va via, ha delle garanzie che in realtà sono minime, e c'è questo discorso di questa parterre che ruota attorno a questa agenzia, di cui oggi non conosciamo il nome e che ovviamente porterebbe un po' fuori, credo che porti fuori da Portomaggiore. In più per l'inquilino i prezzi non li vedo tanto calmierati, nel senso che è vero, l'abbiamo letto anche insieme nella capigruppo, per Portomaggiore è previsto un canone massimo, vero, ma di € 650. Va bene che c'è una parte del comune collegata al modello ISEE; però è anche vero che a questi prezzi credo non ci sia questo obiettivo iniziale che si cerca di incentivare coloro che non riescono ad andare sul mercato libero, ci sono prezzi che stanno tranquillamente anche più bassi nel mercato libero. Per questo motivo abbiamo delle perplessità proprio quando siamo andati a analizzare questo Patto per la casa. Secondo noi non è lo strumento adatto per gli obiettivi che comunque ripeto, a monte sono assolutamente condivisibili. Grazie.

#### **Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Ci sono interventi? Prego sindaco.

#### **Sindaco Dario BERNARDI:**

Provo a rispondere al consigliere Contarini, dico che vabbè su altri progetti, magari ne discuteremo quando è il momento, ma a parte che questo non è assistenzialismo, nel senso che in realtà è una cosa diretta anche ai proprietari di immobili, ma soprattutto chiedo di mettervi d'accordo con voi stessi perché sono usciti 3-4 articoli sui giornali sul problema degli alloggi sfitti da mettere a disposizione di studenti e quant'altro.

Qui stiamo parlando di questo. Un alloggio a canone concordato risolve in linea teorica, con uno strumento chiaramente d'ispirazione pubblica, i problemi di un proprietario che non riesce ad avere reddito dal proprio immobile, e il problema di un inquilino che si trova a dover pagare un affitto troppo alto e quindi ha bisogno di fatto di un aiuto. Quindi non è un progetto puramente assistenzialistico, ma soprattutto è un problema, quello dell'incontro tra domanda e offerta di alloggi, perché di questo stiamo parlando, che voi stessi avete sollevato più volte, quindi mi meraviglia il fatto che venga aggredito come un progetto puramente assistenzialistico. Se il "pubblico" tra virgolette, l'istituzione pubblica deve farsi portatrice in qualche modo di incentivare un incontro trovato l'offerta, questo è lo strumento di fatto. Un'agenzia, un'agenzia casa mediata, dove ci siano alcune garanzie in più rispetto al puro affitto, dove evidentemente il problema c'è per tutti, anche i problemi che elencava la consigliera Cavedagna, e quindi di fatto questo è che il pubblico più o meno può fare per risolvere quel problema lì, cioè uno strumento che sia abbastanza equilibrato e abbastanza flessibile per venire incontro sia a chi è proprietario di un immobile e non riesce ad affittarlo, e sia ad un inquilino, quindi non lo vedo come particolarmente assistenzialistico, ma soprattutto è un problema che avete sollevato voi stessi più volte, quindi se nel merito ci sono altre idee bene, ma faccio fatica a vedere che cosa ci si possono inventare. Lo dico allo stesso modo alla capogruppo Cavedagna, è vero che sicuramente sarà uno strumento perfettibile, ma mi è andata a cercare degli aspetti di enorme dettaglio. E' chiaro che il Patto per la casa dovrebbe servire

a chi ha un alloggio sostanzialmente in buone condizioni, mediamente a norma, e in grado di ospitare inquilini, e non riesce ad affittarlo o non si fida ad affittarlo, a trovare un inquilino. Ora che ci sia bisogno di piccoli lavori di sistemazione. e poi un proprietario è libero naturalmente di far fare i lavori di sistemazione in qualunque momento, prima/ dopo e a chi vuole. Quindi cerca di non limitare le libertà di nessuno, e di dare uno strumento in più, e un incentivo alla soluzione del problema. Bisogna che ci mettiamo d'accordo: o il problema della domanda e dell'offerta c'è, e secondo me c'è, oppure non c'è, e se c'è bisogna capire qual è lo strumento. Sicuramente perfezionabile, ma venendo di fatto finanziato con soldi pubblici, con investimenti pubblici è naturale che non ci si possa aspettare da questo strumento le stesse garanzie che può avere un istituto assicurativo, che qualunque proprietario può mettere su casa propria. Quindi se ci aspettiamo che la Regione Emilia Romagna possa offrire gli stessi standard di finanziamento Marsh, o I&G, o di qualunque altro istituto assicurativo, probabilmente non possiamo logicamente pensarlo. Però possiamo pensare che questo sia un primo passo, ed un tentativo abbastanza intelligente di mettere in collegamento la domanda e l'offerta e di offrire diciamo una soluzione. Che poi questa soluzione su aspetti di maggiore dettaglio contempli alcune imperfezioni è del tutto normale, essendo uno strumento pubblico e anzi, magari queste cose verranno poi anche segnalate in fase di stesura delle convenzioni eventualmente per trovare altre soluzioni. Quindi credo che ci si possa mettere d'accordo sul fatto se questa cosa è utile o meno in linea generale, e poi naturalmente sugli aspetti di maggior dettaglio io credo che non pregiudicheranno il successo dello strumento in generale. Successo sul quale anch'io, guardate, ho qualche dubbio, ma lo vedremo sul campo, nel senso che se dovesse funzionare funzionerà, e poi ci sarà qualche situazione in particolare dove probabilmente emergerà qualche problema rispetto ai lavori da fare o non da fare nell'alloggio, gli incentivi legati appunto a quelle prestazioni che lei menzionava; però a grandi linee stiamo parlando di una soluzione abbastanza intelligente e pronta al fatto di alloggi che sono pronti di fatto ad ospitare e agli inquilini che hanno bisogno che magari fanno fatica.

Questa è la mia opinione che ribadisco, ed è per questo che noi abbiamo deciso di aderire, così come altri comuni tra cui il capoluogo, hanno fatto. Ultimo cenno ancora sui 650 euro.

Naturalmente è un limite super assoluto, quindi potrebbe essere anche che uno mette a disposizione un alloggio di metratura molto ampia, faccio un esempio molto banale, se parliamo di studenti, un alloggio molto grande può ospitare tre camere per studenti, e a quel punto chiaramente sono limiti individuati come comune, come categoria di comune, quindi ad alta tensione abitativa sono di fatto il numero di abitanti che determinano questi parametri, chiaramente uno un alloggio grande può volerlo mettere a disposizione del Patto per la casa e vedersi però remunerato con un canone che sia adeguato. Però se uno ha un alloggio proporzionato e non riesce ad affittarlo è ragionevole, naturalmente, che stia sotto quel canone. Anche qui il proprietario ha la libertà di fatto di decidere qual è il canone a cui vuole affittare entro il limite massimo. Il limite massimo deve comprendere tutti i possibili alloggi che stanno dentro a questo patto.

Quindi uno volesse mettere appunto a disposizione un alloggio grande, ha la possibilità a questo punto di farlo entrare, mettendo un limite più basso non ce l'avrebbe.

Tutto qua, credo che sia questa la ratio, ed ecco perché il limite superiore di fatto non è indicativo, perché come sempre dipenderà eventualmente dal mercato e la cosa differente rispetto al mercato è che il prezzo potrebbe essere lo stesso, ma il nucleo familiare che entra potrebbe avere un sostanzioso sconto, come ricordavo prima, quindi magari ridotto di un terzo. A questo punto il proprietario ottiene lo stesso canone e l'inquilino però paga un terzo in meno. E questo dovrebbe essere appunto l'incentivo che sta alla base del tutto, grazie.

#### **Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie Sindaco, ci sono altri interventi. Prego consigliere Contarini.

#### **Consigliere Massimo CONTARINI:**

Per ribadire che non ci siamo contraddetti, noi quando siamo intervenuti sui alloggi, era per evidenziare una situazione per il palazzo ex Gavagna, che si protrae per anni, e abbiamo buttato idee su come riempirlo, parlando di studentato. Studentato, studenti a Portomaggiore progetto per portare quelle famose famiglie che dicevo prima in paese, vitalità, economia perché con lo studente arriva anche una forma di economia, perché lo studente gira per locali.

Quindi tutto torna. Non è vero sindaco che mi sono contraddetto, il progetto era quello. Aggiungo che noi abbiamo pensato anche a un utilizzo del teatro Concordia come sede di un Aula magna per un eventuale corso universitario. Quindi tutto combaciava e come vede c'è una certa progettualità, non è un contraddirsi. Quando dico che era una forma assistenzialistica, è perché a Portomaggiore non avendo altra forma di attrazione per le persone, io non posso immaginare altro che questi appartamenti verranno dati a persone che si trovano fortemente in difficoltà, ripeto l'ho detto prima, la cosa è giusta, voteremo favorevolmente a questo progetto, però manca come dire, vi manca la parte di vitalità del paese. Era soltanto un monito per dire: ragazzi muoviamoci, perché non si può

andare avanti con progetti che al paese, insomma questa cupola, come ho sempre detto deprimente, va rotta e impegnativi per romperla, tutto qua. Grazie.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Do la parola al consigliere Baricordi.

**Consigliere Alex BARICORDI:**

Grazie presidente, rilevo che c'è ancora qualche altro problema sempre sul mio account. Sul tema condivido con il sindaco che c'è un problema di incontro tra la domanda e l'offerta, credo sia abbastanza evidente, e lo riconosciamo direi tutti quanti. E' altrettanto chiaro che questo se da una parte è uno strumento assolutamente inutile, cioè che non risponde alle problematiche che il nostro territorio invece vuole affrontare, dall'altra è invece anche dannoso perché ha ragione la collega quando dice che il rischio è quello che alcuni dei vantaggi economici vengano dirottati e portati con risorse che vanno fuori dal territorio. Effettivamente non funzionerà, possiamo fare una previsione profetica, e per quel poco che funzionerà sarà di assoluto appannaggio di soggetti che non avranno nulla a che fare con il nostro territorio, ma semplicemente per intercettare, così come ho detto, con il rischio di alcune risorse che vengono messe a disposizione. Pertanto è veramente uno strumento da una parte inutile, dall'altra dannoso, così lo abbiamo lo abbiamo giudicato come gruppo, e che probabilmente porterà anche a dei problemi sul territorio.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie grazie consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passiamo la dichiarazione di voto ci sono dichiarazioni di voto. Prego consigliere Cavedagna.

**Consigliere Elisa CAVEDAGNA:**

Grazie. Allora probabilmente c'è il punto di partenza, in realtà ascoltato quanto ci ha risposto il sindaco, il nostro punto di ripartenza, in realtà è identico ed è condiviso. La critica, chiamiamo la così, a questo Patto per la casa nasce dopo averlo analizzato, perché comunque in un primo approccio per carità, poteva essere uno dei tanti strumenti, poi secondo me ce ne possono essere anche tanti altri, però per carità, quello ci viene proposto... La nostra era una critica andando a verificare, voleva essere, vuole essere una critica positiva. Io non so se poi il comune avrà un margine per discutere magari di queste, chiamiamole piccolezze, ma che poi sono quelle che arrivano a contare nella realtà, e quindi il nostro voleva essere anche un intento collaborativo, che tentiamo sempre tutte le volte. Ripeto non vuole essere una critica ad oggi così com'è, il Patto per la casa, con tutto ripeto il rispetto per l'obiettivo che condividiamo, così com'è prevede delle criticità che noi non accogliamo, e quindi voteremo contrario, ripeto, non per l'obiettivo perché l'obiettivo lo condividiamo, ma proprio per queste cose che piccolezze, ripeto, non sono perché poi le persone guardano sempre il concreto e il concreto secondo noi ha degli scivoloni da riguardare. Poi attendiamo lo sviluppo e vedremo in futuro. Grazie.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie capogruppo ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego capogruppo.

**Consigliere Roberto BADOLATO:**

Quello che condivido è quello che sia un primo passo. Questo è un primo passo importante che può aiutare Portomaggiore a rivivere, può dare una risposta, come ha detto il sindaco, a quelle persone che hanno difficoltà, può dare una risposta a quei proprietari che anche loro come è stato detto, hanno difficoltà per vari motivi a piazzare i propri appartamenti perché non hanno delle garanzie, perché hanno paura, perché non sanno poi come va a finire.

Ecco io penso che questo invece possa essere un buon primo passo per portare anche quelli, come ha detto il sindaco, e questa non è una contraddizione, diciamo una sorta di studentato, a Portomaggiore. Certo che se riusciamo ad incentivare gli arrivi a Portomaggiore, per portare fra virgolette "ringiovanire" il territorio, può essere un primo passo importante, che poi come è stato detto una volta che si inizierà, si vedrà in corso d'opera eventuali modifiche e migliorie se ci saranno da fare, perché anche questo essendo una prima volta ci potranno essere le difficoltà. L'importante è poter essere pronti ad affrontarle per risolvere i problemi, e portare a compimento un percorso che secondo noi servirà a dar vita ad aree del territorio che oggi sono dismesse e che rischiano nel tempo di diventare dei buchi neri. Per questo motivo il nostro sarà un voto favorevole.

**Vice Presidente del Consiglio Anna Maria ZAGATTI:**

Grazie Ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono, pongo in votazione.

Favorevoli? 14 favorevoli - Contrari? 2 contrari - Astenuti? Nessuno.  
Il Consiglio approva.

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 14 favorevoli - Contrari? 2 contrari - Astenuti? Nessuno.

Il Consiglio approva.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che:

- la "funzione Tributi locali" è stata conferita alla costituita Unione dei Comuni Valli e Delizie, come da convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e l'Unione approvata rispettivamente: dal Consiglio Comunale di Argenta con delibera n. 75 in data 23.09.2013, dal Consiglio Comunale di Ostellato con delibera n. 52 in data 26.09.2013, dal Consiglio Comunale di Portomaggiore con delibera n. 37 in data 26.09.2013, dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie con delibera n. 13 del 30.09.2013;

- con Scrittura privata n. 2 dell'01/10/2013 è stata stipulata la *"Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per il conferimento all'Unione della funzione Tributi Locali"*;

- l'art. 1, comma 816, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha istituito, a decorrere dal 2021, il canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria che sostituisce la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e il diritto sulle pubbliche affissioni, il canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari e il canone di cui all'articolo 27, commi 7 e 8 del codice della strada di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, limitatamente alle strade di pertinenza dei Comuni e delle Province e che, inoltre, l'art. 1, comma 821 della stessa Legge, prevede che il Canone summenzionato sia disciplinato con Regolamento adottato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/1997;

- con deliberazioni n. 9 in data 14/04/2021 del Comune di Argenta, n. 6 del 29/03/2021 del Comune di Portomaggiore e con deliberazione n. 14 del 29/04/2021 del Comune di Ostellato, esecutive ai sensi di legge, i suddetti Comuni hanno disposto di modificare la convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Valli e Delizie della funzione Tributi locali, estendendola altresì al canone unico patrimoniale, all'interno della più ampia "Funzione Unificata Gestione Servizi Finanziari" la quale, in base al "Programma di Riordino Territoriale dell'Emilia Romagna 2018-2020" comprende, tra le altre attività, anche la Gestione delle entrate patrimoniali e dei Tributi;

- l'Unione Valli e Delizie ha accettato il conferimento della funzione in parola, approvando nel contempo il medesimo schema di convenzione con deliberazione di Consiglio n. 4 del 30/03/2021;

- con Scrittura privata n. 76 prot. Gen. n. 0013914 del 13/05/2021 è stata stipulata la *"Convenzione tra i comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per il conferimento all'Unione della funzione tributi locali e servizi finanziari"*;

- uno degli obiettivi della gestione unificata della funzione tributi è rappresentato dal miglioramento dell'efficienza della gestione, garantendo l'autonomia dei singoli territori in materia di politiche tributarie;

- fra le attività delegate all'Unione Valli e Delizie vi è la predisposizione degli atti e l'eventuale espletamento delle gare per la gestione del sistema tributario territoriale;

**RICHIAMATA** la convenzione per il conferimento all'Unione della funzione relativa ai tributi locali e servizi finanziari, con particolare riferimento:

- art. 2, comma 1: *"Le funzioni conferite sono quelle afferenti la gestione dei tributi locali, attualmente previsti dalla legge e le attività correlate, nonché gli eventuali nuovi tributi che fossero in futuro istituiti ed inoltre del canone unico patrimoniale istituito con Legge n. 160/2019, che ha assorbito l'imposta comunale sulla pubblicità, i diritti sulle pubbliche affissioni ed il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche. Sono escluse dal conferimento la soggettività attiva d'imposta, la potestà regolamentare dei suddetti tributi e canoni ed il rilascio dei provvedimenti di autorizzazione/concessione, che rimangono in capo ai singoli Comuni, fermo restando l'impegno a garantire la massima armonizzazione possibile dei regolamenti in materia. Restano in capo alle Giunte dei singoli comuni conferenti, la legittimazione processuale attiva e passiva, il potere di promuovere l'azione giudiziale, di resistere in giudizio, di conciliare e transigere le liti in materia tributaria e di canone unico. Le Giunte dei comuni si avvalgono del supporto tecnico-giuridico e dei poter gestionali in materia, del personale impiegato nella funzione con particolare riferimento al funzionario designato quale responsabile del tributo e del responsabile dell'entrata patrimoniale avente natura di canone patrimoniale."*;

- art. 4 comma 6: *"Gli Organi dell'Unione adottano tutti gli atti inerenti la funzione conferita, nel rispetto dei criteri generali stabiliti negli atti istitutivi dell'Unione, ad esclusione dei regolamenti in materia di tributi locali e di canone unico patrimoniale, degli atti di determinazione/modifica delle*

*aliquote tributarie, delle tariffe del canone e degli atti di approvazione dei piani economico-finanziari propedeutici alla determinazione delle aliquote e tariffe medesime, qualora previsti dalla normativa vigente. Restano in capo ai singoli comuni i procedimenti in corso al momento del conferimento della funzione, relativi al contenzioso in materia tributaria, di imposta sulla pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni e di canone unico di occupazione di spazi ed aree pubbliche, per la disciplina dei quali si fa rinvio alla regola contenuta nell'art. 2, comma 1.”;*

**Considerato** che:

- l'articolo 1, comma 738, della L. n. 160/2019 stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;
- l'articolo 1, comma 780, della L. n. 160/2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020 delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

**Dato atto** che con Deliberazione del Consiglio Comunale di Portomaggiore n. 3 del 23/01/2023 sono state approvate, per l'anno 2023, le seguenti aliquote e detrazioni IMU:

<b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>	<b>ALIQUOTA in %</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze accatastate nelle categorie C/2 C/6 C/7 nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale	0,48
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,0
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,06
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,06
Terreni agricoli non condotti direttamente	1,06
Aree fabbricabili	1,06
Fabbricati dedicati ad attività socio-ricreative per anziani, siti anche nelle frazioni	0,76
Fabbricati già esistenti e/o di nuova costruzione posseduti ed utilizzati da soggetti passivi IMU per l'esercizio di attività industriali, artigianali, commerciali, accatastati nelle categorie catastali C1, C2 e C3. Per la durata di 5 anni per le attività iniziate dopo l'1/1/2017	0,46
<b>DETRAZIONI</b>	<b>IMPORTO</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per categoria)	Euro 200,00

**Considerato** che è volontà dell'Amministrazione comunale di Portomaggiore aderire al "Programma Patto per la casa" avviato dalla Regione Emilia Romagna con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2115 del 13/12/2021;

**Dato atto** che il Regolamento attuativo "Programma Patto per la casa", approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1686 del 10/10/2022, indica come condizione per l'adesione da parte degli Enti Locali " ... la previsione di una specifica aliquota IMU, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma ... ";

**Visto** il comma 760 della L. 160/2019 che testualmente recita: "Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, e' ridotta al 75 per cento.”;

**Ritenuto** pertanto opportuno, stabilire nello 0,4% l'aliquota IMU per i Fabbricati ad uso abitativo categorie catastali da A1 a A9 e relative pertinenze locate in adesione al patto per la Casa;

**Dato atto** che il Comune di Portomaggiore in sede di approvazione del Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/01/2022, ha espresso il seguente indirizzo tributario in materia di IMU per l'anno 2022: " ... Considerato che la



*Legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1 comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3bis, del decreto legge n. 557 del 1993, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento. Ritenuto di prevedere misure di sostegno delle imprese agricole del territorio mediante l'azzeramento dell'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3bis, del decreto legge n. 557 del 1993, garantendo così un risparmio di tasse per le imprese agricole di circa 62 mila euro. Gli indirizzi in materia tariffaria tributaria sono esprimibili di invarianza tariffaria per il triennio rispetto a quanto definito nel 2021 con la sola eccezione di prevedere l'azzeramento dell'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3bis, del decreto legge n. 557 del 1993, avente un gettito stimato sulla base dei dati 2019 di euro 62.000,00";*

**Dato atto** che:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 23/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;
- il Bilancio di Previsione 2023-2025 è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.2023, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL;
- con delibera Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 24.01.2023, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 - Assegnazione Risorse Finanziarie";
- con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 24.01.2023 si è dato atto che con successiva deliberazione, a completamento del Piano esecutivo di gestione 2023/2025, verranno approvati e assegnati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle correlate risorse umane e strumentali, per l'attuazione di quanto stabilito nei documenti di programmazione dell'Ente;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 20.04.2023 è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) del Comune di Portomaggiore 2023-2025;

**Dato atto** che, nell'ambito delle scelte di politica fiscale adottate da questo Comune, rapportate all'esigenza di reperire le risorse per garantire l'equilibrio di bilancio, il fabbisogno finanziario risulta soddisfatto confermando, per l'anno 2023, le aliquote e le detrazioni già approvate con la succitata Deliberazione del Consiglio Comunale di Portomaggiore n. 3 del 23/01/2023, ad eccezione dell'aliquota relativa ai "Fabbricati ad uso abitativo categorie catastali da A1 a A9 e relative pertinenze locate in adesione al patto per la Casa" che viene stabilita nello 0,4% e la cui previsione non comporta squilibri finanziari per il Bilancio dell'Ente;

**Considerato che** la Legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i Comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio comunale, da adottare ai sensi

del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

**Visto:**

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

**Rilevato** che l'art. 1, comma 837, della L. 29.12.2022 n. 197 dispone: *“All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:*

a) al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo »;

b) al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: « In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 »”;

**Dato atto** che il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di cui al comma 756 della legge n. 160 del 2019, non risulta essere stato emanato alla data odierna;

**Visto**, altresì, l'articolo 1, comma 380, lett. b), della L. n. 228/2012 prevede che i Comuni partecipano all'alimentazione del Fondo di Solidarietà Comunale (FSC) con una quota del proprio gettito IMU, che viene trattenuta dall'Agenzia delle Entrate - Struttura di gestione degli F24;

**Atteso** che, ai sensi del comma 767, 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 e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e 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;

**Visto** il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU in vigore dal 01/01/2020 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29/09/2020;

**Visto** il Regolamento della riscossione coattiva delle entrate comunali approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/2020;

**Visto**, in particolare, l'art. 3 del vigente regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU che prevede l'assimilazione all'abitazione principale e, pertanto, non soggetta ad IMU, 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;

**Visto** l'art.1, comma 751, della Legge n. 160/2019, il quale prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2022, che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

**Visto**, inoltre, l'art. 6 del vigente regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU che prevede:

- l'esenzione degli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
- l'esenzione dei fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi;

**Dato atto**, altresì, che il comma 81 dell'art. 1 della L. 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di Bilancio 2023) testualmente recita: *"All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) e' aggiunta la seguente: « g-bis) gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorita' giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalita' telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »";*

#### **Richiamati:**

- l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo cui "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";
- l'art. 13 comma 15 del D.L. 201/11 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, per l'anno 2023, da parte degli enti locali, fissato dall'articolo 151 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 al 31 dicembre di ogni anno, è stato differito al 31 maggio 2023 dal Decreto 19 aprile 2023 del Ministero dell'Interno, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 97 del 26-04-2023;

**Dato atto** che il responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente del Settore Finanze dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione in vigore presso l'Ente, ha attestato:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;
- i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;
- di esprimere un giudizio di congruità dell'entrata che il provvedimento dispone;

**Acquisito** il parere favorevole dell'organo di revisione ai sensi dell' articolo 239, comma 1 lettera b) punto 7) del Tuel, acclarato al Protocollo Generale al n. 9913 in data 29.05.2023, di cui all'Allegato A) alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

**Vista** la Legge n. 190/2012 avente ad oggetto: "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.";

**Visto** il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**Visto** l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

**Visto** il Parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE espresso dal Dirigente del Settore Finanze dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Parere di regolarità contabile FAVOREVOLE espresso dal Dirigente del Settore Finanze del Comune di Portomaggiore, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni e dato atto che i suddetti Pareri sono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**Con** voti 14 a favore e 2 contrari (Cavedagna Elisa, Baricordi Alex - gruppo consiliare "Centro destra civico"), espressi dai 16 Consiglieri presenti per alzata di mano e contemporaneo utilizzo del voto elettronico

### DELIBERA

- 1) tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote e detrazioni della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2023:

<b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>	<b>ALIQUOTA in %</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze accatastate nelle categorie C/2 C/6 C/7 nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale	0,48
Fabbricati ad uso abitativo categorie catastali da A1 a A9 e relative pertinenze locate in adesione al patto per la Casa	0,4
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,0
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,06
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,06
Terreni agricoli non condotti direttamente	1,06
Aree fabbricabili	1,06
Fabbricati dedicati ad attività socio-ricreative per anziani, siti anche nelle frazioni	0,76
Fabbricati già esistenti e/o di nuova costruzione posseduti ed utilizzati da soggetti passivi IMU per l'esercizio di attività industriali, artigianali, commerciali, accatastati nelle categorie catastali C1, C2 e C3. Per la durata di 5 anni per le attività iniziate dopo l'1/1/2017	0,46
<b>DETRAZIONI</b>	<b>IMPORTO</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per categoria)	Euro 200,00

- 3) di stabilire per l'anno 2023, la detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze, prevista dall'art.1, comma 749, della L. n. 160/2019 in Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, limitatamente ai fabbricati di lusso delle categorie A/1, A/8 e A/9;

- 4) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2023;
- 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre del 2023, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2023, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- 6) di demandare al Responsabile del Servizio Tributi dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie o ad un suo delegato la trasmissione telematica della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze per il tramite del portale del federalismo fiscale, ai sensi dell'art. 13, comma 15 e 13-bis, del D.L. n.201 del 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- 7) di dare atto che l'art. 3 del vigente regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU approvato con propria deliberazione n. 35 del 09/09/2020 prevede l'assimilazione all'abitazione principale e, pertanto, il non assoggettamento ad IMU, dell'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;
- 8) di dare atto che l'art. 6 del vigente regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU approvato con propria deliberazione n. 32 del 29/09/2020 prevede:

- l'esenzione degli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;

- l'esenzione dei fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi;

- 9) di rinviare, per tutti gli altri aspetti di dettaglio, alle norme vigenti inerenti alla "nuova IMU" ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27/07/2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" e al relativo Regolamento comunale sulla disciplina della nuova Imu, approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 29/09/2020;
- 10) di pubblicare il presente atto nel sito del Comune di Portomaggiore e dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Successivamente

**Con** voti 14 a favore e 2 contrari (Cavedagna Elisa, Baricordi Alex - gruppo consiliare "Centro destra civico"), espressi dai 16 Consiglieri presenti per alzata di mano e contemporaneo utilizzo del voto elettronico

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di approvare le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2023 entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione 2023 - 2025.

Firmato in digitale  
Il VICE PRESIDENTE  
Anna Maria Zagatti

Firmato in digitale  
IL SEGRETARIO  
Rita Crivellari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Portomaggiore (FE)



**COMUNE DI PORTOMAGGIORE**  
Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

---

Proposta numero: n. **PCC-32-2023**

Settore/Servizio proponente: **Unione Settore Finanze/Servizio Tributi Unione**

Oggetto: Adesione "Programma Patto per la casa Regione Emilia Romagna" - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L' ANNO 2023 - Integrazione

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

Ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

26/05/2023

F.to in Digitale  
Il Dirigente  
del Settore Finanze  
**Dott.ssa Francesca Pirani**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Portomaggiore (FE).



## **COMUNE DI PORTOMAGGIORE**

Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

---

Proposta numero: **PCC-32-2023**

Settore/Servizio proponente: **Unione Settore Finanze/Servizio Tributi Unione**

Oggetto: Adesione "Programma Patto per la casa Regione Emilia Romagna" - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L' ANNO 2023 - Integrazione

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Ad esito del controllo sulla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime **PARERE FAVOREVOLE.**

26/05/2023

F.to in Digitale  
Il Dirigente  
del Settore Finanze/tributi  
dell'Unione Valli e Delizie  
Dott.ssa Patrizia Travasoni

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Portomaggiore (FE).