



## COMUNE DI CENTO

### PROVINCIA DI FERRARA

# Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/2023

**Oggetto:** ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2023 - MODIFICA

Il giorno ventisette Aprile 2023 alle ore 18:30, nella sala delle adunanze presso Palazzo del Governatore – Via Guercino 39 – Cento, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, con avvisi inviati nei modi e nei termini regolamentari, in sessione Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione, prima seduta.

All'inizio della trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti, ovvero connessi e riconoscibili sia in audio che in video sulla piattaforma Google Meet, i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N.	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	Presente	
2	FRANCESCHELLI MATTIA	Consigliere	Presente	
3	BERGAMINI PAOLA	Consigliere	Presente	
4	SANDONI ROSA	Vice Presidente	Presente	
5	SALSINI ELEONORA	Consigliere	Presente	
6	LONGO GIACOMO	Consigliere	Presente	
7	PRENDIN VITTORIO	Consigliere	Presente	
8	CORTESI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
9	BONZAGNI ANGELO	Consigliere	Presente	
10	DONATO MASSIMO	Consigliere	Presente	
11	TATTI NICOL	Consigliere		Assente G.
12	RIVIELLO LAURA	Consigliere	Presente	
13	RESCA MATTEO	Consigliere	Presente	
14	FORTINI MATTEO	Consigliere	Presente	
15	OTTANI MARCELLO	Consigliere	Presente	
16	TADDIA LUCA	Consigliere		Assente G.
17	TOSELLI FABRIZIO	Consigliere		Assente G.
18	CALDARONE FRANCESCA	Consigliere	Presente	
19	GUARALDI ALESSANDRO	Consigliere		Assente G.
20	MELLONI ALEX	Consigliere	Presente	
21	BRUNO GERLANDO	Consigliere		Assente G.
22	CREMONINI BEATRICE	Consigliere	Presente	
23	PETTAZZONI MARCO	Consigliere		Assente G.
24	GIBERTI ELISABETTA	Consigliere Anziano	Presente	
25	VERONESI MATTEO	Presidente del Consiglio	Presente	
			19	6

Sono presenti gli Assessori: PEDACI MARIO, GAIANI CARLOTTA, BOZZOLI ROSSANO, BIDOLI SILVIA, TADDIA FILIPPO, SALATIELLO VITO, DELOGU DALILA

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott. Giuseppe Lavedini

Presiede il DOTT. MATTEO VERONESI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: FRANCESCHELLI MATTIA, PRENDIN VITTORIO, CREMONINI BEATRICE

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

Relazione l'Assessore DELOGU [minuti 2:47:55 della registrazione]

Alle ore 21:23 esce il Consigliere MELLONI: i presenti sono n. 18

Al termine della relazione intervengono:

DONATO [minuti 2:54:11 della registrazione]

CREMONINI [minuti 2:56:15 della registrazione]

Non ci sono altri interventi

Pertanto, all'esito della discussione come sopra sinteticamente verbalizzata

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2023 ad oggetto *DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2023/2025 – APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO CON INTEGRAZIONE SEZIONE OPERATIVA 2023/2025* e ss.mm.ii;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 31/01/2023 *BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 – APPROVAZIONE* e ss.mm.ii;

Richiamata integralmente la propria precedente delibera n. 4 del 31/01/2023 ad oggetto "Aliquote e detrazioni IMU anno 2023. Conferma", con la quale sono state approvate le seguenti aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2023, confermando le aliquote e detrazioni IMU anno 2022:

1. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze aliquota 6,00 per mille e detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell' anno durante il quale si protrae tale destinazione;
2. fabbricati di categoria catastale C1 e C3, situati nel centro storico del capoluogo, come definito con il P.R.G. approvato con delibera di Giunta Comunale n. 675/1999 e successive varianti, oggetto di nuovi contratti di locazione e precedentemente sfitti, a decorrere dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione aliquota 4,60 per mille;
3. fabbricati rurali ad uso strumentale all' agricoltura, così come definiti dall' art. 9 comma 3 bis del D.L. n.557/1993, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994 aliquota 1,00 per mille;
4. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti, aree fabbricabili e terreni agricoli aliquota 10,60 per mille.

Visto il programma "Patto per la Casa Emilia Romagna" istituito con Delibera di Giunta Regionale n. 2115 del 13 dicembre 2021 che costituisce l'avvio di un'ulteriore azione innovativa ed integrativa da parte della Regione Emilia Romagna a sostegno della locazione finalizzata ad ampliare l'offerta degli alloggi in locazione a canoni calmierati;

Considerato che il target di riferimento è costituito dalla cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno abitativo nel libero mercato, ma che allo stesso

tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti;

Considerato che con Deliberazione di Giunta regionale n. 1686 del 10 ottobre 2022 è stato approvato il Regolamento attuativo del Programma "Patto per la Casa";

Valutato che il Programma è finalizzato:

1. ad ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con una particolare attenzione verso la cosiddetta "fascia intermedia";
2. ad incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori in grado di gestire il patrimonio di alloggi via via messo a disposizione per il programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale;
3. a facilitare l'uscita dei cittadini dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in un'ottica di migliore e più razionale utilizzo del patrimonio disponibile;

Considerato che il Programma si attua seguendo tre diverse modalità, che si contraddistinguono per il ruolo assunto in ciascuna di essa dal soggetto gestore:

1. Modalità A: in cui il soggetto proprietario degli alloggi è anche Gestore;
2. Modalità B: in cui il soggetto gestore ha la funzione di intermediazione e di supporto nella locazione tra proprietario e inquilino;
3. Modalità C: in cui il soggetto gestore assume in locazione gli alloggi resi disponibili dai proprietari, garantendo loro una serie di servizi tecnico-amministrativi.

Accertato che il Tavolo provinciale delle Politiche abitative della Provincia di Ferrara ha concordato che la realizzazione del programma avverrà con la modalità B) e che sarà affidato ad ACER Ferrara, a mezzo di specifica convenzione, il ruolo di soggetto gestore convenzionato che agirà per conto dell'ente locale;

Considerato che le risorse sono concesse agli enti locali ad avvenuta adesione al Programma, come dettagliato nel Regolamento e ad avvenuta sottoscrizione della convenzione con il soggetto gestore;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1686 del 10 ottobre 2022 che prevede *"Gli Enti locali (Comuni, Unioni di Comuni, Città metropolitana) sono i soggetti istituzionali responsabili dell'attuazione operativa del programma, mediante l'assunzione di alcuni specifici impegni, ad integrazione funzionale del ruolo esercitato dalla Regione Emilia Romagna. Rimangono a carico degli enti locali:*

- *la predisposizione e l'adozione degli atti necessari alla adesione al programma;*
- *la predisposizione degli atti e delle procedure per la selezione dei soggetti gestori; nonché la successiva approvazione e stipula dei relativi atti di convenzionamento con le Agenzie;*
- *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;*
- *la eventuale previsione di risorse locali a diretto cofinanziamento del Programma;*
- *le attività di verifica, controllo e vigilanza sull'operato delle Agenzie ai fini della corretta attuazione del Programma, nel rispetto delle sue finalità e delle modalità di cui al presente Regolamento Attuativo";*

Considerato che si intende aderire al Programma e che pertanto è necessario introdurre apposita aliquota IMU, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma;

Dato atto, per le ragioni sopra esposte, che si intende introdurre una nuova aliquota IMU nella misura dell' 8,60 per mille per gli alloggi resi disponibili al Programma denominato Patto per la Casa;

Richiamato il DL n. 4/2022 che all' art. 13 comma 5 bis prevede che *“In caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile”*;

Richiamata la legge di bilancio 2023 (L. 197/2022) che ha ulteriormente differito al 30 aprile 2023 il termine di approvazione del bilancio di previsione;

Verificato che l'introduzione di una aliquota ridotta per gli alloggi resi disponibili al Programma può comportare una riduzione di entrata, di importo modesto in quanto le previsioni di bilancio dell'entrata tributaria della categoria IMU già contengono l'alea del rischio del gettito relativo agli immobili sfitti che in qualunque momento potrebbero essere oggetto di contratto di affitto, stimata per il caso di specie attorno ai 2.000/3.000 euro, che si ritiene possa essere assorbita nella previsione di entrata di IMU ordinaria già contenuta nel bilancio approvato, riservandosi ulteriori valutazioni in sede di salvaguardia degli equilibri ed assestamento generale di bilancio 2023-2025;

Rilevato che il potere regolamentare comunale di cui agli articoli 52 del D.Lgs. n.446/97 e 7 del D.Lgs. n.267/2000, disciplinanti la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1 comma 777, della L. n. 160/2019;

Ritenuto quindi di modificare la propria precedente delibera di Consiglio Comunale n. 4/2023 con la quale sono state approvate le aliquote Imu anno 2023, confermando quelle già applicate nell' anno 2022;

Dato atto che risulta necessario con il presente atto deliberare complessivamente le aliquote IMU 2023, introducendo la nuova aliquota IMU per gli alloggi resi disponibili al Programma denominato Patto per la Casa e andando per il resto a confermare le aliquote già precedentemente deliberate sull' anno 2023 che non subiscono alcuna variazione e sono confermate delle aliquote dell' anno 2022:

A) conferma delle seguenti aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2023:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze aliquota 6,00 per mille e detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell' anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- fabbricati di categoria catastale C1 e C3, situati nel centro storico del capoluogo, come definito con il P.R.G. approvato con delibera di Giunta Comunale n. 675/1999 e

successive varianti, oggetto di nuovi contratti di locazione e precedentemente sfitti, a decorrere dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione aliquota 4,60 per mille;

- fabbricati rurali ad uso strumentale all' agricoltura, così come definiti dall' art. 9 comma 3 bis del D.L. n.557/1993, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994 aliquota 1,00 per mille;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti, aree fabbricabili e terreni agricoli aliquota 10,60 per mille.

B) introduzione della aliquota dell' 8,6 per mille applicabile dalla data di stipula del contratto di locazione, per i fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, locati attraverso il Programma regionale Patto per la Casa, cui sarà, con separato atto formalizzata l'adesione del Comune di Cento e l'affidamento del ruolo di soggetto gestore convenzionato ad ACER Ferrara;

Richiamato 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";

Richiamato l'art.13 comma 15 del D.L.201/11 e ss.mm.ii.in relazione agli obblighi di pubblicazione delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative ai tributi locali, a norma del quale le delibere sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, esclusivamente in via telematica;

Richiamato il decreto del Ministero dell' Economia e delle Finanze 20 luglio 2021 in ordine alla approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie suddette;

Richiamato il combinato disposto dei commi 756 e 757 che, in attesa dell'approvando DM, consente di prescindere, così come chiarito dalla Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 febbraio 2020-anche per l'annualità 2023-dalla necessaria allegazione del prospetto (di cui al comma 757) quale condizione di efficacia della delibera.

Visto l'art. 42, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000, quanto alla competenza di quest'organo all'adozione del presente atto;

Visto l' art. 76 del regolamento di contabilità, in merito al parere del collegio dei Revisori;

Visto il d.lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dei Dirigenti competenti rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, allegati alla presente Deliberazione;

Acquisto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori prot. 21982 del 20/04/2023;

Con votazione espressa per alzata di mano sulla proposta in oggetto che dà il seguente esito:

PRESENTI N. 18

VOTI FAVOREVOLI N. 17

ASTENUTI N. 1 (Caldarone)

## **DELIBERA**

Per le considerazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

A) Di confermare le seguenti aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2023:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze aliquota 6,00 per mille e detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- fabbricati di categoria catastale C1 e C3, situati nel centro storico del capoluogo, come definito con il P.R.G. approvato con delibera di Giunta Comunale n. 675/1999 e successive varianti, oggetto di nuovi contratti di locazione e precedentemente sfitti, a decorrere dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione aliquota 4,60 per mille;
- fabbricati rurali ad uso strumentale all'agricoltura, così come definiti dall'art. 9 comma 3 bis del D.L. n.557/1993, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994 aliquota 1,00 per mille;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti, aree fabbricabili e terreni agricoli aliquota 10,60 per mille.

B) Di introdurre l' aliquota dell' 8,6 per mille applicabile dalla data di stipula del contratto di locazione, per i fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, locati attraverso il Programma regionale Patto per la Casa, cui sarà, con separato atto formalizzata l'adesione del Comune di Cento e l'affidamento del ruolo di soggetto gestore convenzionato ad ACER Ferrara;

C) 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.

D) 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Quindi, con separata votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:  
PRESENTI E VOTANTI N. 18  
VOTI FAVOREVOLI N. 18

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza a provvedere

Tutti gli interventi effettuati nel corso del dibattito relativo al presente provvedimento sono riportati in testo integralmente nella registrazione audiovideo, conservata agli atti dell'odierno Consiglio Comunale.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma  
Il Presidente  
Dott. Matteo Veronesi

Firma  
Il Segretario Generale  
Dott. Giuseppe Lavedini

---

*La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo [www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it) per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.*

La presente copia è composta da n. .... pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, li \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_