



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 63 del 06/07/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI SPECIFICI AGEVOLAZIONI IMU DA APPLICARE NEI CASI DI STIPULA CONTRATTI DI AFFITTO PER RIUSO TEMPORANEO DI IMMOBILI DISMESSI .

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **sei** del mese di **luglio** alle ore **16:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Assente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Oggetto: APPROVAZIONE CRITERI SPECIFICI AGEVOLAZIONI IMU DA APPLICARE NEI CASI DI STIPULA CONTRATTI DI AFFITTO PER RIUSO TEMPORANEO DI IMMOBILI DISMESSI E PRESA D'ATTO AGEVOLAZIONI TASI

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati gli atti sotto indicati:

- la delibera di Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2017 ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione 2017/2019";
- la delibera di Giunta Comunale n.6 del 03/02/2017 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione e conseguente assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore";
- delibera di C.C.n. 13 del 30.03.2017 ad oggetto: "Settore finanziario FIN002 - Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs 267/2000 - primo provvedimento";
- delibera di G.C. n. 28 del 06.04.2017 ad oggetto: "Variazioni al PEG in recepimento della delibera consiliare n. 13/2017 relativa alle variazioni di bilancio - primo provvedimento".
Delibera di C.C. n. 31 del 28.06.2017 ad oggetto: "Settore Finanziario - FIN002 - Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs 267/2000 - secondo provvedimento";
- Delibera di G.C. n. 58 del 21.06.2017 ad oggetto: "Settore Finanziario - FIN 003- Approvazione variazioni al bilancio di previsione 2017/2019 ai sensi dell'art. 175, C 5Bis, D.Lgs 267/2000";
- Delibera di G.C. n. 61 del 28.06.2017 ad oggetto: "Variazioni al PEG in recepimento della delibera consiliare n. 31/2017 relativa alle variazioni di bilancio - secondo provvedimento".

- delibera di C.C. n. 2 del 31.01.2017 ad oggetto: "Approvazione definitiva documento unico di programmazione (DUP) - Periodo 2017/2019"; in cui, nell'ambito della programmazione, è previsto di consentire agli imprenditori il più libero accesso alle attività produttive o di servizi e all'innovazione, e la rivitalizzazione delle aree commerciali mediante il riutilizzo di locali attualmente vuoti;

VISTI:

- l'art. 24 del Decreto legge 12/09/2014 n. 133 come sostituito dalla legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164 "Misure di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio" secondo il quale:

"1.1 comuni possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano. In relazione alla tipologia dei predetti interventi, i comuni possono deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere. L'esenzione è concessa per un periodo limitato e definito, per specifici tributi e per attività individuate dai comuni, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere. Tali riduzioni sono concesse prioritariamente a comunità di cittadini costituite in forme associative stabili e giuridicamente riconosciute.”

– l'art. 190 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Baratto amministrativo” il quale dispone che

“1. Gli enti territoriali definiscono con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale. I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati.

In relazione alla tipologia degli interventi, gli enti territoriali individuano riduzioni o esenzioni di tributi corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa.”

Premesso che:

- con deliberazione di CC n. 9 del 07/04/2016, da intendersi qui richiamata e trascritta ad integrare la motivazione del presente atto, sono stati approvati gli indirizzi per l'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città;
- l'Amministrazione, come indicato anche nel documento unico di programmazione, ha intenzione di sostenere progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi aperti, vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per riattivarli con iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura ed associazionismo, allo start-up dell'artigianato e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo;
- con la citata deliberazione si è provveduto altresì ad approvare il “Regolamento di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi e immobili”, contenente gli indirizzi operativi per l'attivazione di progetti pilota finalizzati al riuso temporaneo di spazi ed aree in abbandono o non utilizzate;
- la deliberazione di CC sopra citata prevedeva l'attivazione di progetti pilota di riuso temporaneo all'interno dei perimetri urbani di Casalgrande, Veggia e Salvaterra;

Richiamati:

- il vigente Regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI) approvato



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21 luglio 2014 e modificato con delibera n. 18 del 28 aprile 2016;

- la D.C. n. 14 "Approvazione della modifiche al regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)" del 30/03/2017 che prevede l'inserimento dell'**art. 5 bis: "Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio"** che recita quanto segue: *"Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi in attuazione della delibera di CC n. 9 del 07/04/2016, per la quale si siano resi necessari interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile a carico del proprietario, è stabilito un abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile (fino al 100%) a seconda della portata dell'intervento realizzato. La percentuale viene definita, sulla base di criteri specifici fissati dalla Giunta Comunale in ragione del titolo abilitativo, dell'entità qualitativa ed economica dell'intervento, da una commissione giudicante a seguito di presentazione di specifico progetto. L'agevolazione decorre dalla stipula del contratto ovvero, se posteriore, dalla data di ultimazione dei lavori";*

- la D.C. n. 15 "Approvazione delle modifiche al regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI)" del 30/03/2017 che prevede l'inserimento dell'**art. 4 bis: "Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio"** che recita quanto segue: *"Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune, per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi, in attuazione della delibera di CC n. 9 del 07/04/2016, è stabilito l'abbattimento totale del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) per 3 anni dalla stipula del contratto (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3);*

Considerato, che si è proceduto ad attivare un procedimento pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni d'interesse relative al riuso temporaneo di immobili dismessi, all'interno dei perimetri urbani di Casalgrande, Veggia e Salvaterra, approvato con la determinazione n. 457/2016 avente ad oggetto "Approvazione dell'avviso pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni d'interesse relative al riuso temporaneo di immobili dismessi"; il quale prevede quanto segue: *"Al fine di agevolare la locazione degli immobili dismessi l'Amministrazione Comunale disporrà inoltre:*

- in caso di locazione alle suddette condizioni, l'abbattimento totale del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) per 3 anni dalla stipula del contratto;

Verificato che le finalità del presente avviso per le rispettive sezioni siano:

A) favorire il riuso di immobili dismessi e incentivare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi immobili, coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati e quindi accompagnando i soggetti in un percorso condiviso che porti alla stipula del contratto di riuso temporaneo.

B) creare nuove opportunità economiche/culturali/sociali per il quartiere in cui le imprese, associazioni, società, cooperative sociali, onlus, gruppi del territorio si insediano.

Considerato che al termine delle valutazioni, l'Amministrazione Comunale attiverà un



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

tavolo di confronto tra i proprietari e le associazioni interessate al riuso degli immobili indicati nelle manifestazioni d'interesse;

Preso atto che questo provvedimento si inquadra in un progetto più ampio dell'Amministrazione comunale, che è da tempo impegnata nella riqualificazione del territorio, in un'ottica che coniughi qualità della vita per i cittadini, rispetto della sostenibilità ambientale e rafforzamento del sistema delle relazioni sociali, attraverso servizi, luoghi e strutture in grado di avviare processi di crescita culturale, sviluppo economico e coesione sociale;

Ritenuto necessario, come previsto dall'art. 10, comma n. 8 del regolamento comunale di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi ed immobili approvato con delibera di CC n. 9 del 07/04/201, provvedere all'individuazione di forme di agevolazione riguardanti la fiscalità locale, nei confronti dei proprietari, di immobili che partecipano al progetto, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/1999;

Ritenuto di dare attuazione all'art 5 bis "Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio" di cui al regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria IMU sopracitata, e pertanto nominare la commissione giudicante di cui al punto 5 dell'avviso pubblico suddetto;

Preso atto che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.lgs. 267/2000, i seguenti pareri sono espressi da:

- Responsabile del Settore Tributi, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Settore attività produttive e promozione del territorio, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Settore Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/200.

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di individuare i seguenti criteri specifici per l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 5 bis "**Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio**", di cui al regolamento IMU modificato con *D.C. n. 14 "Approvazione della modifiche al regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)" del 30/03/2017, previa presentazione di fatture o altra documentazione inequivocabile in merito alle spese di sostenute per*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

gli interventi volti al "riuso" dell'immobile sfitto:

CRITERI GENERALE di cui all'art 2bis del Regolamento IMU	Riduzione percentuale massima per ciascun criterio generale	CRITERI SPECIFICI e relativa riduzione	
Tipologia di intervento/titolo abilitativo	25%	manutenzione ordinaria(ai sensi del DPR n. 380/2001 smi e L.R. 15/2013 SMl)	riduzione del 10%
		Manutenzione straordinaria(ai sensi del DPR n. 380/2001 smi e L.R. 15/2013 SMl)	riduzione del 15%
		Ristrutturazione Edilizia(ai sensi del DPR n. 380/2001 smi e L.R. 15/2013 SMl)	riduzione del 25%
Valore intervento/superficie	50%	Per interventi la cui spesa sia uguale o superiore a 450,00 € al mq di superficie commerciale = riduzione del 50%	
		Per interventi la cui spesa sia inferiore a 450,00 € al mq si applica una riduzione in proporzione (450:50=spesa al mq:perc. di riduzione applicata)	
Qualità dell'intervento	25%	contesto	Riduzione percentuale attribuita dalla Commissione in relazione ai criteri indicati a fianco
		innovatività	
		attrattività	
PERCENTUALE MASSIMA DI RIDUZIONE APPLICABILE PER L'INTERVENTO	100%		

2. di dare atto che le agevolazioni di cui al presente atto, saranno applicate in caso di rispetto di quanto stabilito dal Regolamento di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi ed immobili, approvato con delibera di CC n. 9 del 07/04/2016;

3. di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 23 del D.lg n. 33 del 14 marzo 2013.

Ravvisata l'urgenza

Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
VACCARI ALBERTO

IL Segretario
BININI EMILIO