



ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38

OGGETTO : Modifiche al vigente “Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì DICIANNOVE del mese di DICEMBRE alle ore 21:00, nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, essendo Consiglieri i Sigg.ri:

| Cognome e Nome | Carica | Pr. | As. |
|----------------------------|-------------------------|-----|-----|
| ODERDA/VALERIO | Sindaco | SI | |
| ALLASIA/Annalisa | Consigliere Maggioranza | SI | |
| ANNIBALE/Domenico | Consigliere Maggioranza | SI | |
| BIOLATTO/Daniela Francesca | Consigliere Maggioranza | SI | |
| BONETTO/Giuseppe | Consigliere Maggioranza | SI | |
| CAPELLO/Andrea | Consigliere Maggioranza | SI | |
| KHADRI/Fatima | Consigliere Maggioranza | | SI |
| MARIANO/Enrico | Consigliere Maggioranza | SI | |
| PETTITI/Andrea | Consigliere Maggioranza | SI | |
| PORCHIETTO/Giulia | Consigliere Maggioranza | | SI |
| REVIGLIO/ELISA | Consigliere Maggioranza | SI | |
| TRIBAUDINO/ALESSANDRO | Consigliere Maggioranza | SI | |
| ABRATE/Margherita | Consigliere Minoranza | SI | |
| BELLINO/Andrea | Consigliere Minoranza | | SI |
| GORGIO/Patrizia | Consigliere Minoranza | | SI |
| MAERO/Andrea | Consigliere Minoranza | SI | |
| SOLDATI/Federico | Consigliere Minoranza | | SI |

| | | |
|---------------|----|---|
| Totale | 12 | 5 |
|---------------|----|---|

Con l'intervento e l'opera dell'**Avv.to Zeroli dott.ssa Sonia**, Segretario Comunale.

Il Signor **ODERDA Valerio**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Modifiche al vigente “Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”.

Il Sindaco introduce il punto motivando che la finalità della modifica sia rendere più attrattiva Racconigi per gli insediamenti commerciali e per raggiungere tale scopo si è introdotto l'art. 4 Bis.

Aprire quindi la discussione, concedendo la parola ai Sigg.ri Consiglieri Comunali i quali intervengono come accanto a ciascuno di essi si riporta in sintesi.

Consigliere Maero: trattasi di un buon auspicio provare ad incentivare l'apertura di nuove attività o capannoni artigianali, tuttavia spesso i locali nel centro cittadino sono concessi in affitto quindi i beneficiari saranno pochi. Preannuncia il voto favorevole.

Consigliere Annibale: osserva che si può sempre fare meglio e di più ma si tratta comunque di un bel segnale.

Esauriti gli interventi, si pone il punto in votazione.

Segue testo deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, secondo quanto previsto dall'art. 174 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, Testo Unico dell'ordinamento degli Enti Locali, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 23/06/2011 n. 118 questo Comune, in seduta odierna, è chiamato ad approvare il Bilancio di Previsione pluriennale 2026-2028 e con esso la manovra tariffaria e regolamentare dei tributi comunali, conformemente alla normativa vigente.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 174 del 20.11.2025 di proposta al Consiglio comunale di adozione delle aliquote per l'anno 2026, dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 184 del 29/11/2025, con la quale è stato adottato l'atto per l'approvazione dello schema del bilancio di previsione 2026-2028, prevedendo che siano rispettati ed attuati gli obiettivi strategici ed operativi inseriti nel Documento Unico di Programmazione 2026-2028, perseguendo la sana gestione finanziaria ed economico-patrimoniale dell'Ente, nel rispetto degli equilibri di bilancio, garantendo il mantenimento del livello di qualità dei servizi e attivando misure di controllo della spesa.

Considerato che l'art. 7 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 stabilisce che *"il Comune e la Provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni"*.

Considerato che l'art. 42, comma 2°, lett. a) ed f), del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. individuano fra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio "l'adozione degli statuti dell'ente e delle aziende speciali, regolamenti salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3, criteri generali in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi" e "l'istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi".

Verificato che, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, i regolamenti relativi alle entrate comunali entrano in vigore il 1° gennaio di ciascun anno a condizione che gli stessi siano approvati entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione e che siano pubblicati sul portale del federalismo fiscale entro il 28 ottobre del medesimo anno.

Considerato inoltre che l'art. 54 del D. Lgs 15.12.1997, n. 446 e s.m.i. stabilisce che: *“Le province e i comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione”*.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 con il quale sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale unica (IMU) in base alle quali i Comuni devono diversificare le aliquote a decorrere dall'anno di imposta 2024 e ove è previsto che, nell'ambito della propria potestà regolamentare, prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997, possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie, esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A) del decreto stesso, nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.

Dato atto che, con l'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023 è stato differito all'anno d'imposta 2025 l'obbligo di adozione del prospetto previsto dai citati commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.

Richiamato il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, che integra il decreto 7 luglio 2023, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote e che riapprova l'Allegato A, il quale sostituisce quello di cui al precedente decreto.

Richiamato altresì il decreto 6 novembre 2025 che a sua volta apporta ulteriori modifiche al citato decreto 6 settembre 2025.

Verificato che le aliquote deliberate per l'anno 2025, adottate con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 28.12.2024, risultano conformi alle previsioni del decreto ministeriale 6 settembre 2024 e del decreto 6 novembre 2025.

Ritenuto opportuno, al fine di favorire l'insediamento di nuove attività economiche nel territorio del Comune di Racconigi, individuare specifiche aliquote agevolate per gli immobili, appartenenti alle categorie catastali A10-B-C-D (escluso D1-D7) direttamente utilizzati dai proprietari e che siano destinati all'apertura di nuovi insediamenti produttivi, commerciali o per l'esercizio di arti e professioni.

Verificato che, per tale tipologia di agevolazione, come previsto dai citati decreti ministeriali attuativi 06/09/2024 e 06/11/2025 è necessario procedere con apposita modifica regolamentare, che definisca l'ambito operativo di tale agevolazione.

Rilevato che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 25.06.2020 è stato approvato il vigente "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)".

Ritenuto pertanto di procedere con la modifica del vigente regolamento mediante l'introduzione del seguente articolo:

Articolo 4/bis - Agevolazioni per nuovi insediamenti produttivi, commerciali o per l'esercizio di arti e professioni

1. Al fine di favorire la localizzazione di nuove imprese sul territorio, il Consiglio comunale individua apposite tariffe agevolate per i fabbricati accatasti nelle categorie catastali A10-B-C-D (esclusi D1-D7), posseduti ed utilizzati dai soggetti passivi IMU che iniziano nuove attività aventi carattere produttivo, commerciale o per l'esercizio di arti e professioni, sul territorio del Comune di Racconigi a far data dal 1° gennaio 2026. L'agevolazione è applicabile anche nel caso in cui l'impresa utilizzi direttamente l'immobile concesso in locazione finanziaria a titolo di locatario.

2. La durata dell'agevolazione è riconosciuta per 36 mesi a decorrere dalla data di inizio attività.

3. La cessazione dell'attività determina la decadenza del beneficio agevolativo, qualora ancora spettante.

Dato atto che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Commissione consiliare Finanze e del Revisore dei conti del Comune di Racconigi.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi dal Responsabile UMD3, ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. 267/2000.

Con votazione palese resa per alzata di mano, da cui risultano:

- Presenti n. 12
- Astenuti n. /
- Votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 12
- Voti contrari n. 0

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di procedere con la modifica del vigente *"Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria"* approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 25.06.2020, al fine di prevedere la possibilità di introdurre specifiche aliquote agevolate per gli immobili, appartenenti alle categorie catastali A10-B-C-D (escluso D1-D7) direttamente utilizzati dai proprietari e che siano destinati all'apertura di nuovi insediamenti produttivi, commerciali o per l'esercizio di arti e professioni, al fine di favorire l'insediamento di nuove attività economiche nel territorio del Comune di Racconigi.
3. Di modificare il vigente *"Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria"*, con l'introduzione del seguente articolo:
Articolo 4/bis - Agevolazioni per nuovi insediamenti produttivi, commerciali o per l'esercizio di arti e professioni
 1. *Al fine di favorire la localizzazione di nuove imprese sul territorio, il Consiglio comunale individua apposite tariffe agevolate per i fabbricati accatasti nelle categorie catastali A10-B-C-D (esclusi D1-D7), posseduti ed utilizzati dai soggetti passivi IMU che iniziano nuove attività aventi carattere produttivo, commerciale o per l'esercizio di arti e professioni, sul territorio del Comune di Racconigi a far data dal 1° gennaio 2026. L'agevolazione è applicabile anche nel caso in cui l'impresa utilizzi direttamente l'immobile concesso in locazione finanziaria a titolo di locatario.*
 2. *La durata dell'agevolazione è riconosciuta per 36 mesi a decorrere dalla data di inizio attività.*
 3. *La cessazione dell'attività determina la decadenza del beneficio agevolativo, qualora ancora spettante.*
4. Di dichiarare, a seguito di votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Valerio ODERDA)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X in data 19/12/2025 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);

in data _____ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)