



COMUNE DI CARRARA  
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

**Commissione 2<sup>a</sup> Bilancio e Risorse Economico-Finanziarie, Demanio, Patrimonio, Società Partecipate, Servizi Pubblici.**

**Verbale di Commissione**

**Giovedì 23 marzo 2023 convocazione ore 14,00**

All'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- 1) Regolamento IMU 2023 e Regolamento-Tariffe Tari anno 2023;
- 2) Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023/2025;
- 3) Approvazione verbali sedute precedenti.

Sono presenti quali componenti della Commissione 2<sup>a</sup> i consiglieri: Nicola Marchetti (in sostituzione di Carusi), Muracchioli Benedetta, Nardi Gianmaria, Castelli Augusto, Vinchesi Luca, Vannucci Andrea, Cosimo Maria Ferri e Martinelli Matteo.

Sono altresì presenti a seguito invito a presenziare, il Dirigente del Settore *Urbanistica e S.U.A.P., Progetti speciali, Protezione Civile, Innovazione Tecnologica, Opere Pubbliche/Patrimonio*, Ing. Luca Amadei; la Funzionaria *U.O.Patrimonio*, D.ssa Manuela Cavalli; l'Assessore *al Bilancio, risorse Economico Finanziarie, Demanio*, Avv. Mario Lattanzi; il Dirigente del Settore *Servizi Finanziari, Società Partecipate, Entrate*, Dott. Massimiliano Germiniasi; la Funzionaria *U.O. Tributi* D.ssa Alessia Giannarelli; il Funzionario *U.O. Tributi* Tiziano Grassi; il Funzionario *U.O. Tributi*, Paolo Paita e la Funzionaria *U.O. Tributi* Avv. Elisabetta Moscatelli.

La seduta ha inizio alle ore 14,33.

Presiede la seduta la Presidente Benedetta Muracchioli, la quale dopo i saluti e aver ringraziato i presenti, riferisce che a causa di un accavallarsi di riunioni, non è stato possibile iniziare all'orario di convocazione; riferisce altresì che l'Assessore Orlandi, si era reso disponibile per le ore 14,00, e pertanto non si è potuto trattenere alla seduta, faranno le sue veci nell'espone l'argomento all'ordine del giorno il Dirigente Ing. Amadei e Funzionaria D.ssa Cavalli.

Propone di anticipare, rispetto all'ordine del giorno, la discussione del secondo punto, passa quindi la parola al Dirigente Amadei per l'illustrare il Piano Triennale delle Alienazioni.

Il Dirigente specifica che il Piano di Alienazioni è un allegato al Bilancio di Previsione e pertanto dovrà essere approvato prima del Bilancio di Previsione stesso. Il Piano di Alienazioni è già stato approvato con delibera di Giunta lo scorso febbraio e ricalca quello degli anni precedenti, aggiornato includendo dei terreni interclusi, come ad esempio quelli in zona Cermec e Nazzano.

Per quanto riguarda l'elenco dei fabbricati, sono stati rettificati alcuni valori acquisendo nuove perizie. Sono stati individuati per alienazione nel corso del 2023, il fabbricato Ex Batteria di

Castelpoggio, in località Maestà e parte del fabbricato ex CAT, ubicato in Via Giovan Pietro ad Avenza.

Interviene il cons. Vannucci sottolineando che il fabbricato ex CAT (non oggetto di alienazione) era già stato ristrutturato ma a causa di alcune finestre rotte è tutto fermo, da informazioni acquisite è a conoscenza di alcune contestazioni con l'impresa che si è occupata dei lavori.

Il Dirigente Amadei specifica che la porzione di fabbricato ex CAT di proprietà del Comune consiste in un ufficio a piano terra e un magazzino al piano interrato, porzione del terzo piano, accatastato a categoria uffici, mentre il resto dell'edificio è già di proprietà di privati. La stima effettuata per fabbricato ex CAT tiene conto della attuale destinazione d'uso per servizi istituzionali presente nel POC.

Prende parola il cons. Vannucci sottolineando che se fosse possibile la variazione di destinazione d'uso, l'acquisto da parte di privati si farebbe più interessante. Ricorda che in passato era stata adottata una procedura che consentiva la possibilità di variare la destinazione d'uso al momento della vendita.

Interviene il cons. Nardi chiedendo chi ha acquistato l'altra parte del fabbricato ex CAT.

Risponde la D.ssa Cavalli che a seguito fallimento, l'immobile è stato messo all'asta ed acquistato da privati.

Specifica che la Giunta ha approvato il Piano di alienazione triennale e per l'anno 2023 ha individuato 4 immobili per alienazione; la vendibilità presuppone la proprietà dell'immobile, la perizia che ne stabilisca il valore e il parere della soprintendenza dove richiesto.

Interviene il cons. Ferri riferendo che secondo il suo punto di vista il Comune avrebbe dovuto già partecipare alla precedente asta, è a conoscenza che il fabbricato è riconducibile al lascito Finelli, pertanto nel momento in cui viene ricompreso nel piano delle alienazioni, ritiene importante conoscere il contenuto del lascito. Pone anche l'attenzione sulla stima.

Riprende parola la D.ssa Cavalli la quale, per quanto riguarda la stima, riferisce che è stato effettuato sopralluogo e poi proceduto a perizia puntuale che ha tenuto conto anche della perizia del CTU del Tribunale.

Interviene il cons. Vannucci il quale ritiene sarebbe stato opportuno da parte dell'amministrazione aver partecipato alla ristrutturazione assieme al privato e poi negoziato una permuta.

Riferisce che per gli immobili ricompresi negli elenchi 2024/2025, le perizie non sono a corredo perché hanno durata di un anno; sono a corredo solo per l'anno 2023.

Interviene il cons. Ferri il quale chiede se l'elenco è lo stesso del precedente Piano di alienazione.

Risponde la D.ssa Cavalli che sono stati aggiunti solamente i fondi interclusi, quelli in zona Cermec, all'allegato terreni.

Il cons. Vannucci ribadisce che le alienazioni dovrebbero avvenire al prezzo di mercato.

Risponde il Dirigente Amadei che l'Amministrazione ha dei parametri da rispettare, non avendo fini commerciali.

Il cons. Ferri domanda perché in precedenza gli elenchi non erano comprensivi di tutti i lotti.

Risponde la D.ssa Cavalli che in realtà negli anni precedenti non erano ben identificati i dati catastali.

Il cons. Ferri chiede di visionare l'atto notarile del lascito per verificare che la donazione non prevedesse vincoli.

Il Dirigente Amadei invita a rivolgersi all'Archivio di Stato.

Interviene il cons. Nardi che, in riferimento a quanto accennato dal cons. Vannucci, propone di discutere un'eventuale permuta per immobili ex CAT.

Il cons. Vannucci, sottolinea che parte del fabbricato è già stato acquistato da privati, se manca il potere contrattuale diventa difficile negoziare la permuta.

Il cons. Ferri vorrebbe appurare se tecnicamente la permuta sia strada percorribile e pertanto, per poter meglio approfondire l'argomento, invita la Commissione a non approvare il Piano di alienazioni nella seduta odierna.

Prende la parola la Presidente Muracchioli evidenziando che la seduta odierna è solo informativa, la Commissione oggi non è chiamata ad esprimere parere.

Il Dirigente Amadei sottolinea che l'immobile ex CAT è un palazzo con criticità importanti, al di là dell'uso a fini istituzionali del piano terra, le condizioni sono precarie e trovare un accordo con soggetto privato per procedere alla riqualificazione diventa di difficile realizzazione.

Prende la parola la Presidente Muracchioli la quale ringrazia il Dirigente e D.ssa Cavalli per i loro interventi e introduce quindi il primo punto all'odg, ovvero il Regolamento IMU e Regolamento-Tariffe Tari anno 2023.

Invita quindi la D.ssa Giannarelli a prendere parola, iniziando con l'esposizione del Regolamento IMU 2023.

La D.ssa Giannarelli riferisce che l'unica modifica introdotta al Regolamento IMU, rispetto all'anno precedente, è relativa all'art. 9, e nello specifico riguarda le esenzioni d'imposta su immobili di proprietà di pensionati residenti all'estero, la riduzione prevista in precedenza era pari al 62,5% e, in base a normativa, è stata riportata al 50%. Il comma 4 del medesimo articolo inoltre introduce l'esenzione dal pagamento del tributo nei casi di inutilizzabilità e indisponibilità dell'immobile per il quale sia stata presentata all'autorità giudiziaria denuncia per reati di violazione di domicilio, invasione di terreni e edifici, ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente.

Interviene il cons. Ferri domandando, nei casi di esenzione menzionati, come questa venga regolamentata.

Risponde l'Assessore Lattanzi che sarà possibile usufruirne presentando relativa domanda, in merito al comma 4 sarà necessario che sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria.

Il cons. Ferri domanda quale sia l'aliquota IMU attualmente in vigore.

Risponde la D.ssa Giannarelli che aliquota massima è pari a 10,60.

Il cons. Ferri chiede se anche gli esercizi commerciali sono soggetti alla stessa aliquota e, nel caso, se si potesse abbassare magari diversificando aliquota a seconda della zona, perché diverso è un esercizio commerciale in centro a Marina di Carrara rispetto a quelli situati in qualche zona periferica.

Risponde la D.ssa Giannarelli confermando che anche agli esercizi commerciali si applica l'aliquota ordinaria del 10,60 e non è prevista la possibilità di diversificarne l'applicazione in base alle zone.

Interviene l'Assessore Lattanzi evidenziando che la base imponibile dell'Imu è rappresentata dal valore degli immobili calcolato sulla rendita catastale e questa tiene già conto anche della zona di ubicazione.

Prende la parola il cons. Ferri il quale desidera riportare l'attenzione sul tema del commercio, riferisce di comprendere che non sia possibile abbassare senza criterio l'aliquota per tutti gli immobili, ma vorrebbe capire se vi sia la possibilità di incentivare il commercio, abbassando quella relativa agli esercizi commerciali. Chiede inoltre conferma che l'aliquota del 10,60 sia la stessa applicata indistintamente sia alle seconde case che agli esercizi commerciali.

Risponde la D.ssa Giannarelli che sono previste delle riduzioni per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti entro il primo grado di parentela e per gli immobili locati a canone agevolato.

Interviene il cons. Ferri ponendo un tema politico, ritiene che l'Amministrazione dovrebbe cercare di aumentare la tassa marmi e ridurre questo tipo di tributo, almeno per il commercio. La Giunta dovrebbe avviare un percorso con la Regione Toscana al fine di aumentare la tassa marmi.

Ritiene sia sbagliato non dare un segnale a sostegno del commercio, un immobile commerciale è visto come attività ed è diverso da un immobile ad uso abitativo tenuto a disposizione come seconda casa.

Interviene l'Assessore Lattanzi chiarendo che sarebbe più preciso parlare di un aumento del canone anziché genericamente della tassa marmi, infatti il canone va a coprire le spese correnti mentre il contributo di escavazione è vincolato alle spese in c/capitale.

Chiede la parola il cons. Vinchesi il quale, da commerciante, vorrebbe far rilevare che i soggetti passivi del tributo IMU sono i proprietari dei locali mentre a carico degli esercenti resta la tari; ritiene che per il sostegno al commercio sarebbe auspicabile piuttosto una riduzione della tassa sui rifiuti.

Interviene il cons. Vannucci facendo presente che il tributo IMU incide sul canone di locazione, e un abbattimento della tariffa potrebbe essere da incentivo a mettere i fondi commerciali sul mercato. Ritiene che un abbassamento della tariffa Imu avrebbe ripercussioni positive anche sul turismo, visto che la nostra zona è meta di turismo di seconde case. Sottolinea che, per quanto di sua conoscenza, non vi siano agevolazioni IMU neppure per locazioni a equo canone.

Interviene la D.ssa Giannarelli la quale fa presente che ad oggi esistono accordi territoriali in base ai quali vengono stabiliti affitti calmierati.

Interviene anche il cons. Martinelli sottolineando che i redditi derivanti da questo tipo di locazioni sono già detassati dallo Stato ed inoltre usufruiscono di una riduzione su IMU del 25%.

Il cons. Ferri chiede se vi sia un resoconto dei dati IMU, ovvero se le somme insolute sono riconducibili a pagamenti dei fondi commerciali oppure ai pagamenti delle seconde case.

Risponde il Funzionario Paita che annualmente vengono emessi migliaia di accertamenti, nei primi anni la percentuali di riscossione era pari al 60/70%, ad oggi la percentuale di riscossione è pari al 20/30%.

Prende la parola il cons. Nardi il quale, in riferimento al fondo sociale per il contributo bollette, propone, se questo non venisse completamente utilizzato, se fosse possibile destinarlo a copertura delle domande per esenzione tari rimaste inevase.

Alle ore 15.49 escono il cons. Martinelli e il cons. Vannucci.

Prende la parola la Presidente Muracchioli, la quale, introducendo il Regolamento Tari, invita la D.ssa Giannarelli ad esporre l'argomento.

La D.ssa Giannarelli informa circa le modifiche apportate al regolamento rispetto all'anno precedente e, nello specifico riguardano: l'art. 18 relativo alle "Riduzioni per le utenze non domestiche in caso di uscita dal Servizio Pubblico", il precedente regolamento prevedeva per coloro che decidevano di uscire dal servizio che la durata fosse per 5 anni con possibilità di rientrare nel servizio in questo arco temporale, il nuovo regolamento prevede che la durata di uscita dal servizio sia per 2 anni e non vi è possibilità di rientro nel servizio durante questo arco temporale. E' stato modificato anche l'art. 22 "Riduzioni per le utenze domestiche in condizione di grave disagio economico e sociale", ovvero l'importo stanziato a copertura delle domande di esenzione passa da euro 326.000,00 ad euro 296.000,00, ed il limite di Isee per il quale viene riconosciuta l'esenzione è pari ad euro 8.000,00.

Interviene il cons. Ferri riferendo di essere a conoscenza del fatto che lo scorso anno non sia stata riconosciuta riduzione a coloro che ne avevano titolo.

L'Assessore Lattanzi specifica che lo scorso anno l'importo stanziato non è stato sufficiente, a causa del numero elevato di domande presentate, e nonostante ci fossero a disposizione i fondi covid. Riferisce che l'importo stanziato per il 2023 è stato aumentato rispetto agli anni "ante covid".

Riprende la parola il cons. Ferri riferendo di aver già criticato lo scorso anno il fatto di aver variato il bando della domanda di esenzione in corso d'anno e, a suo parere, il limite Isee di euro 8,000,00 è veramente basso.

Chiede la parola il Funzionario Tiziano Grassi il quale specifica che inizialmente l'esenzione dal pagamento della tassa sui rifiuti era stata istituita per i percettori della pensione minima e veniva concessa in base al reddito ai fini irpef. Successivamente, nel 2020, è stato inserito quale parametro, l'indicatore isee e ciò ha comportato un allargamento della forbice di coloro che hanno titolo per usufruirne.

La D.ssa Giannarelli riprende la parola e termina di illustrare le modifiche apportate al regolamento tari, tra queste la variazione art. 15 per l'adeguamento della modulistica ai sensi di quanto dettato da ARERA.

Prende la parola l'Assessore Lattanzi il quale invita il Funzionario Grassi ad esporre le esenzioni/agevolazioni previste dal regolamento Tari.

Il Funzionario Grassi specifica che ci sono due tipologie di esenzioni/agevolazioni, ovvero quelle a carico del bilancio, tra cui: agevolazione per abitazioni a monte, riconosciute ai residenti che

abbiano abitazione ubicata nei paesi a monte; esenzione totale per il primo anno per le aperture di attività in centro storico; esenzione totale per 1 anno per coloro che assumono dipendenti in corso d'anno; riduzione del 50% per attività di somministrazione di alimenti e bevande (non stagionali) che si adeguano ai requisiti di qualità; esenzione per Isee inferiori a euro 8.000,00; Riduzione pari al 15% per nuclei monoreddito in cui il titolare del reddito stesso sia stato licenziato nel corso d'anno; riduzione del 20% per alberghi con e senza ristorante (non stagionalità) e riduzione del 30% per negozi di generi alimentari ubicati nei paesi a monte.

Sono previste inoltre delle agevolazioni che non incidono sul bilancio, come ad esempio le riduzione del 6% (per le zone in cui viene effettuata la raccolta porta a porta o con cassonetti intelligenti) o 10% (nelle zone in cui non viene effettuata la raccolta porta a porta) per l'avvio del compostaggio; la riduzione del 30% per i residenti all'estero; la riduzione per i fabbricati rurali e quella per la distanza dai cassonetti.

Il cons. Ferri domanda cosa significa che non incidono sul bilancio.

Risponde il Dirigente Germiniasi che questo tipo di riduzioni non incidono sul bilancio in quanto il loro costo viene suddiviso, "spalmato", sulle altre utenze.

Il cons. Ferri chiede aggiornamenti circa lo stanziamento per il bando esenzione dello scorso anno.

Risponde il Funzionario Grassi che lo stanziamento è stato completamente utilizzato e, malgrado ciò, tanti utenti sono rimasti esclusi, il limite Isee per il quale è stata riconosciuta esenzione è stato pari ad euro 7.961,00.

Il cons. Ferri chiede quante siano le domande di esenzione/riduzione non accolte.

Risponde il Funzionario Grassi che ammontano a circa 560 comprensive anche di quelle domande arrivate oltre il termine di scadenza. Inoltre specifica che, nonostante l'amministrazione avesse reperito ulteriori fondi, non è stato possibile destinarli poiché il Regolamento specificava l'importo stanziato.

Prende la parola la Presidente Muracchioli la quale, visto l'orario, propone di rinviare la discussione alla prossima seduta

Alle ore 16,14 la seduta si chiude.

La Presidente di Commissione 2^

Benedetta Muracchioli



La Segretaria verbalizzante

Borri Daniela

