



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

ORIGINALE

Deliberazione **GIUNTA COMUNALE** n. 52 del 06/05/2006

OGGETTO

INDIVIDUAZIONE CRITERI OGGETTIVI "INDICATORI DI CONGRUITA" PER LA VERIFICA DELL'OMOGENEO E CORRETTO VANTAGGIO PUBBLICO MINIMO PER IL MIGLIORAMENTO, IL POTENZIAMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO COMUNALE E DELLE SUE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E A SERVIZI

L'anno **duemilasei** addì **sei** del mese di **Maggio** alle ore **14:35** nella residenza Municipale venne convocata, nei modi di legge, la GIUNTA COMUNALE.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
BUTTARELLI GIOVANNI	SINDACO	Presente
LA CIVITA ANNA MARIA	VICESINDACO	Presente
FADDA ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
CORRADI LUCIANO	ASSESSORE	Presente
FAELLI GIORGIO	ASSESSORE	Presente
PERI LUCIA	ASSESSORE	Assente
CARATTINI VINCENZA	ASSESSORE	Presente

Partecipa all'adunanza D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE in qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

BUTTARELLI GIOVANNI nella qualità di SINDACO constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.



COMUNE DI TORRIALE
PROVINCIA DI PARMA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

L'Amministrazione Comunale ha intrapreso la procedura di elaborazione di un adeguamento del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi della L.R. 20/2000;

CONSIDERATO CHE:

tale evento è funzionale anche al raggiungimento degli obiettivi programmatici di governo dell'ente;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

all'interno della suddetta normativa urbanistica regionale sono previsti gli strumenti per concertare la realizzazione di opere aventi rilevante interesse pubblico con il coinvolgimento e la partecipazione di altri soggetti istituzionali e non (art. 40 – accordi di programma; art. 18 – accordi con i privati);

RILEVATO CHE:

due importanti obiettivi dell'Amministrazione Comunale, contemplati nel programma di governo sopra citato, prevedono la realizzazione di un adeguamento degli edifici scolastici da relazionarsi al trends demografico in continua ascesa (attualmente atipico rispetto a tutto il territorio provinciale), nonché l'eliminazione di un annoso problema relativo al disagio derivante dalla presenza di un'attività industriale di scalo ferroviario in adiacenza al nucleo edificato consolidato di San Polo - via Grandi;

PRESO ATTO CHE:

- le scelte iniziali intraprese dall'Amministrazione Comunale, per addivenire alla definizione di un accordo di programma, non sono state in seguito perseguibili in relazione alle considerazioni emerse in sede di conferenza di pianificazione;
- in conseguenza di quanto sopra esplicitato, l'Amministrazione Comunale ha optato per la definizione di accordi con i privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, aventi come obiettivo il superamento delle problematiche e il raggiungimento delle necessità di governo esplicitate poc'anzi;
- a tale scopo l'Amministrazione ha conferito, con delibera di Giunta Comunale n.° 164 del 15/12/2005 incarico esterno per la consulenza legale in merito ad accordo con soggetti privati ex art. 18 L.R. 20/2000;
- con delibera di Giunta Comunale n.° 165 del 15/12/2005 è stato approvato schema di accordo con i privati per la realizzazione della scuola di San Polo redatto ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.° 20/2000;
- successivamente tali accordi preliminari sono stati sottoscritti presso la sede comunale dal Responsabile del Settore competente: VI Settore Assetto del Territorio ed Urbanistica, e dai soggetti privati, in forma pubblica amministrativa alla presenza del Segretario Comunale in qualità di Ufficiale Rogante.

2



COMUNE DI TORRIALE
PROVINCIA DI PARMA

VISTI i contenuti degli atti amministrativi denominati "intese preliminari", nei quali i soggetti privati propongono all'amministrazione comunale il raggiungimento di alcuni degli obiettivi di governo dell'ente sopra esplicitati, ossia la creazione di una nuova scuola elementare e media a San Polo avente le necessarie caratteristiche strutturali, di sicurezza, normative e dimensionali, e il decentramento delle attività incompatibili con il tessuto urbano consolidato di via Grandi;

CONSIDERATO:

che alle scelte urbanistiche di sviluppo va collegato un indicatore di congruità che consenta di allineare gli interventi privati con la presenza di adeguati servizi pubblici;

che tale indicatore, considerate le proposte dei privati e le opere da realizzare, è congruo nella misura indicativa dello 0,25% a favore del Comune;

RITENUTO NECESSARIO per l'Amministrazione Comunale, procedere alla definizione di criteri oggettivi che assicurino la verifica dell'omogeneo e corretto vantaggio pubblico minimo per il miglioramento, il potenziamento e la valorizzazione del tessuto comunale e delle sue dotazioni infrastrutturali e a servizi;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000 dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria;

VISTO il parere favorevole di legittimità espresso dal segretario comunale;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge ;

DELIBERA

1. Di proporre al Consiglio Comunale di individuare quali criteri, che garantiscano il raggiungimento dell'omogeneo e corretto vantaggio pubblico minimo, quelli risultanti dalla elaborazione dei seguenti parametri, valori unitari e formule:

1a.- l'adozione di un indicatore di congruità indicativo, pari al 25% dell'incremento di valore prodotto alle aree private oggetto di variante, a favore dell'Amministrazione Comunale;

2a.- l'adozione, quali parametri per la quantificazione del valore delle aree, dei valori tabellari annuali esplicitati dalla Regione Emilia Romagna denominati Valori Agricoli Medi di cui alla L.R. n° 37 del 19.12.2002;

3a.- l'adozione, quali parametri per la quantificazione del valore delle aree, dei valori annuali esplicitati dalla Delibera di Giunta Comunale n° 7 del 2.2.2006 utilizzati ai fini del calcolo dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

3



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- 4a.- la proposta unilaterale d'obbligo formulata dai privati interessati al raggiungimento degli obiettivi di governo esplicitati in premessa non deve essere inferiore al risultato della formula $(V_f - V_i) \times 25\%$ [dove V_f è Valore finale e V_i è Valore iniziale], applicando parametri e valori unitari esposti ai precedenti punti 1a-2a-3°;
2. Di considerare la suddetta proposta quale allegato della variante al PSC/POC/RUE e di adottarla nella valutazione della verifica dell'omogeneo e corretto vantaggio pubblico minimo per il miglioramento, il potenziamento e la valorizzazione del tessuto comunale e delle sue dotazioni infrastrutturali e a servizi;

Successivamente con separata ed unanime votazione palese rende la presente immediatamente eseguibile.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL SINDACO
BUTTARELLI GIOVANNI

IL Segretario Comunale
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 12/05/2006 fino al 27/05/2006.

Addì 12/05/2006

IL SEGRETERIO GENERALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D.Lgs 18.08.2002, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 12/05/2006, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 22/05/2006 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE