



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Deliberazione **GIUNTA COMUNALE** n. 128 del 24/09/2009

OGGETTO

ATTRIBUZIONE VALORE ICI AREE EDIFICABILI, CONTRIBUENTI SIG. FOCHI RIALDO E SCATOLIFICIO SANDRA SRL.

L'anno **duemilanove** addì **ventiquattro** del mese di **Settembre** alle ore **17:45** nella residenza Municipale venne convocata, nei modi di legge, la GIUNTA COMUNALE.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
RIZZOLI ANDREA	Sindaco	Presente
STRINGHINI ENNIO	Vice Sindaco	Presente
LAINA' GIUSEPPE	Assessore Anziano	Presente
ZILIOI MAURA	Assessore	Presente
BARATTIERI BARBARA	Assessore	Presente
SACCANI ALESSANDRO	Assessore	Presente
SIMONAZZI LUIGI	Assessore	Presente

Partecipa all'adunanza D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE in qualità di Segretario Comunale.

RIZZOLI ANDREA 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 TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Torrile nell'anno 2007 ha approvato una variante ai vari strumenti urbanistici denominati PSC (piano strutturale Comunale), POC (piano operativo comunale), RUE (regolamento edilizio e urbanistico), ZAC (zonizzazione acustica comunale);

RILEVATO che la legge 27/12/2002 n. 289, all'articolo 31, comma 20, stabilisce l'obbligo per i Comuni di procedere alla "Comunicazione informativa attribuzione della natura di area fabbricabile" a tutti i soggetti proprietari interessati;

CONSIDERATO che l'obbligo sopra citato ha importanti riflessi di natura tributaria in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, che caratterizza il bilancio delle entrate dell'ente locale;

CONSIDERATO inoltre che con delibera di Giunta Comunale n° 66 del 30 maggio 2008 e Giunta Comunale n. 96 del 28 maggio 2009 si è provveduto a fissare i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI, acquisendo la proposta redatta dalla Conferenza dei Servizi appositamente istituita presso l'ente locale per l'anno 2008 e conferma per l'anno 2009;

APPURATO che, in relazione a quanto sopra rilevato, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a inviare le relative comunicazioni ai soggetti interessati in data 7 giugno 2008, e successive modifiche ed integrazioni, autorizzando il responsabile del Settore Tecnico LL.PP. alla sottoscrizione delle medesime;

VERIFICATO che sono pervenute diverse osservazioni e richieste di chiarimento in relazione ad alcune comunicazioni inviate e specificatamente:

1) Sig. FOCHI RIALDO residente in Colorno in Str. Boghignolo 10, proprietario di un'area edificabile in Gainago di Torrile, di mq. 2.777 classificata nell'anno 2006, ambito GR_03 "Ambiti per nuovi insediamenti a Gainago" ha richiesto la revisione del valore al metro quadrato attualmente vigente e attribuito dalla Giunta Comunale, in € 75,00 (euro settantacinque) per gli anni 2007, 2008 e 2009 ed € 70,00 (euro settanta) per l'anno 2006.

Le motivazioni apportate sono le seguenti:

- 1) indice volumetrico limitato a mc. 1.700;
- 2) incidenze di costo notevoli per spese di opere di urbanizzazione;
- 3) terreno posto in frazione scarsamente appetibile, priva di servizi commerciali;
- 4) terreni compravenduti recentemente, in zone confinanti, con valori di rogito variabile tra i 32,00 ed i 35,00 Euro;
- 5) esibizione di perizie giurate anno 2002 del Geom. Cavalli Mirco con una valutazione pari ad € 20,66 (euro venti/66 centesimi), sempre di aree limitrofe;
- 6) richiesta riduzione del valore da € 75,00 ad € 35,00 (euro trentacinque al metro quadrato).

Premesso quanto sopra, vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Settore LL.PP. che partendo dal valore di perizia di € 20,66 del 2002, stimato dal tecnico libero



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

professionista con perizia giurata, ha proceduto tramite confronto e semplice comparazione matematica, alla contestualizzazione di detto valore (da intendersi valore di mercato) per gli anni successivi in rapporto ai valori allora deliberati dall'Amministrazione Comunale:

Anno 2006	€ 42,36
Anno 2007	€ 42,36
Anno 2008 e 2009	€ 63,54

Si ritiene pertanto possano essere adottati tali valori, differenti e superiori alle richieste e aspettative del sig. Fochi.

2) SCATOLIFICIO SANDRA SRL di San Polo per area edificabile di mq. 12.300, classificata come "ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti di completamento" con valore attribuito dalla G.C. in €. 90,00 per gli anni dal 2006 al 2009, istanza presentata di revisione dei suddetti valori, per le seguenti motivazioni:

- presenza di aree di rispetto stradali e del depuratore, che riducono di fatto l'edificabilità solo a mq. 6.468;
- lotto privo di accesso dalla pubblica Via;
- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

Premesso quanto sopra, l'Ufficio Tecnico LL.PP. rileva che trattasi di lotto parzialmente penalizzato in quanto non dispone di un'accessibilità diretta e immediata ma derivante da investimenti da realizzarsi a carico del soggetto attuatore principalmente individuati nella realizzazione di un tratto di strada di considerevole rilevanza economica in rapporto alla dimensione dell'attuazione privata potenziale; mantenendo il valore costante negli anni, non essendo intervenute variazioni di rilievo, propone l'attribuzione di un valore pari ad €. 75,00 al mq.

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000 dal responsabile del servizio interessato e dato atto che il parere dal responsabile del Settore Affari Economici e Finanziari non è dovuto;

VISTO il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'ordinanza del Sindaco n. 27 del 26.06.2009 e smi;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge ;

DELIBERA

Di approvare i seguenti nuovi valori, relativi ad aree edificabili, per i motivi esposti in premessa, dei soggetti seguenti:

SIG. FOCHI RIALDO



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Anno 2006	€ 42,36
Anno 2007	€ 42,36
Anno 2008 e 2009	€ 63,54

SCATOLIFICIO SANDRA SRL

Anni dal 2006 al 2009 € 75,00

Di incaricare i Responsabili dei Settori Lavori Pubblici e Finanziario, di adottare i provvedimenti conseguenti.

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
F.to RIZZOLI ANDREA

IL Segretario Comunale
F.to 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 06/10/2009 fino al 21/10/2009.

Addì 06/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to 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 06/10/2009, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 16/10/2009 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2002 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO
TORRILE, 06/10/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE